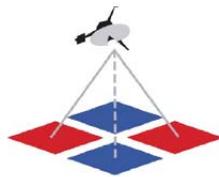




SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Programa de Consolidación de la Jurisdicción Inmobiliaria de la República Dominicana



 JURISDICCION INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL - REPUBLICA DOMINICANA

MANUAL DE USO MÓDULO DE INGRESO DE MENSURAS PARA CONDOMINIOS VERSIÓN 1.3

Distrito Nacional, República Dominicana, Enero 2008



CONTENIDO

Introducción.....	3
Descripción del MIMC	4
¿Cómo acceder al MIMC?	4
Configuración de Macro.....	4
Carga del MIMC.....	6
Hoja de Inicio (Datos del Condominio)	7
Captura de Información:	9
Hoja de Ingreso de Valores.....	10
Captura de Información:	10
No asignación de Unidad Funcional	12
Exceder la cantidad de caracteres permitidos.....	13
No asignar el piso correspondiente al sector	13
Duplicar designaciones de sectores.....	14
Hoja de Cierre por Planta.	15
Planilla de Superficies	15
Planilla Resumen.....	16
Hoja de Planilla de Superficies.....	16
Generación del Archivo XML.....	18
Advertencias.....	18

INTRODUCCIÓN



En los planos de división para la Constitución de Condominios se incorporan tres planillas que complementan a la representación gráfica de los sectores. Estas planillas brindan información en forma esquemática y clara de cómo se conforma el condominio, cada planta y cada Unidad Funcional.

Dichas planillas, cuyo diseño sugerido está agregado como anexo al Reglamento General de Mensuras Catastrales, puede confeccionarse de forma manual o automatizada en computadora; las ecuaciones para generarlas son simples, se trata de ingresar las superficies de los sectores, sumarlas o restarlas según sea el caso.

Asimismo, entre los requisitos de presentación de los trabajos de división para la Constitución de Condominios, se solicita un archivo XML con los sectores y las Unidades Funcionales del Condominio.

Como una contribución del Programa de Consolidación de la Jurisdicción Inmobiliaria a los profesionales, se ha desarrollado sobre la base del software Excel, una plantilla automatizada que permite de forma sencilla y ágil producir las planillas requeridas, y generar los reportes en el formato establecido para ser presentadas a la DRMC.

El objetivo del Módulo de Ingreso de Mensuras para Condominios (MIMC), es constituirse en una herramienta ágil y con controles internos para minimizar los errores, que permita facilitar las tareas de generación y presentación de los datos del condominio.

El Módulo de Ingreso de Mensuras para Condominios (MIMC) versión 1.3, ha sido desarrollado en Excel 2003. Si bien puede abrirlo y utilizarlo en Excel 2007, algunas funcionalidades desarrolladas se perderán y los avisos de error no se mostrarán correctamente



DESCRIPCIÓN DEL MIMC

La plantilla está formada por un total de cuatro hojas en un mismo archivo de Excel que servirán para digitalizar y procesar los datos de los sectores que componen el condominio. La primera hoja (inicio) y la segunda (ingreso de valores) se utilizan para capturar la información, mientras que la tercera hoja (cierre por planta) y la cuarta (planilla de superficies) generan los reportes del condominio con el formato requerido para su presentación ante las DRMC.

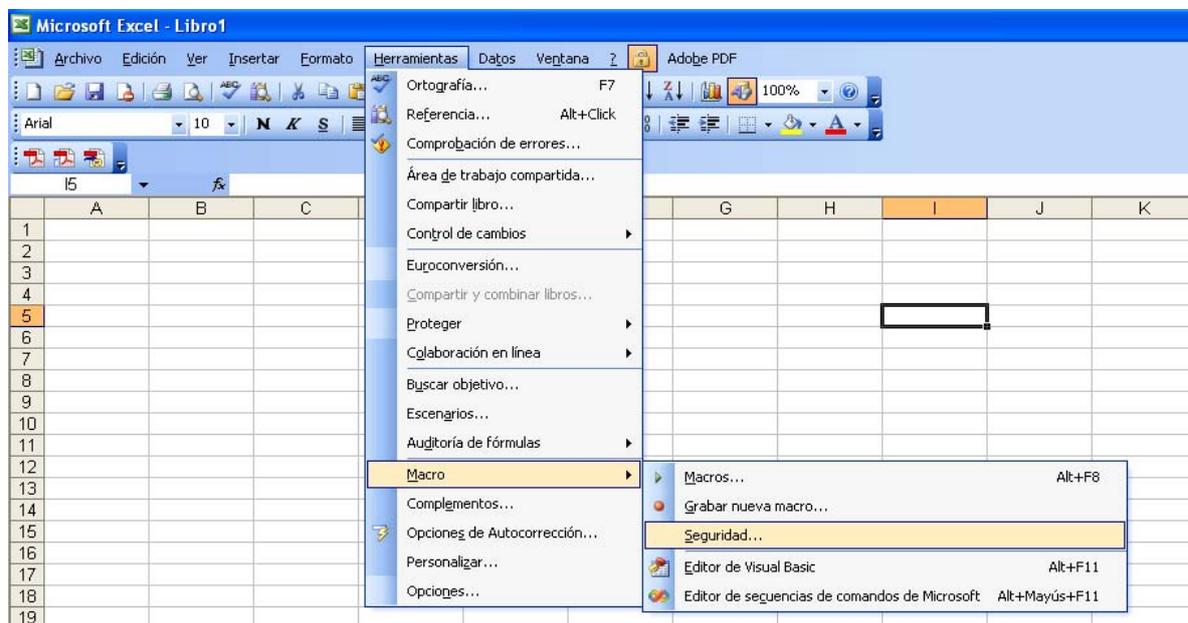
¿Cómo acceder al MIMC?

Las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales proporcionarán al usuario un archivo Excel, el cual deberá grabar en su PC. Este archivo, también está disponible en la página Web de la Suprema Corte de Justicia para ser descargado por Internet. Una vez grabado en la PC, se lo abre directamente como un archivo Excel.

Configuración de Macro

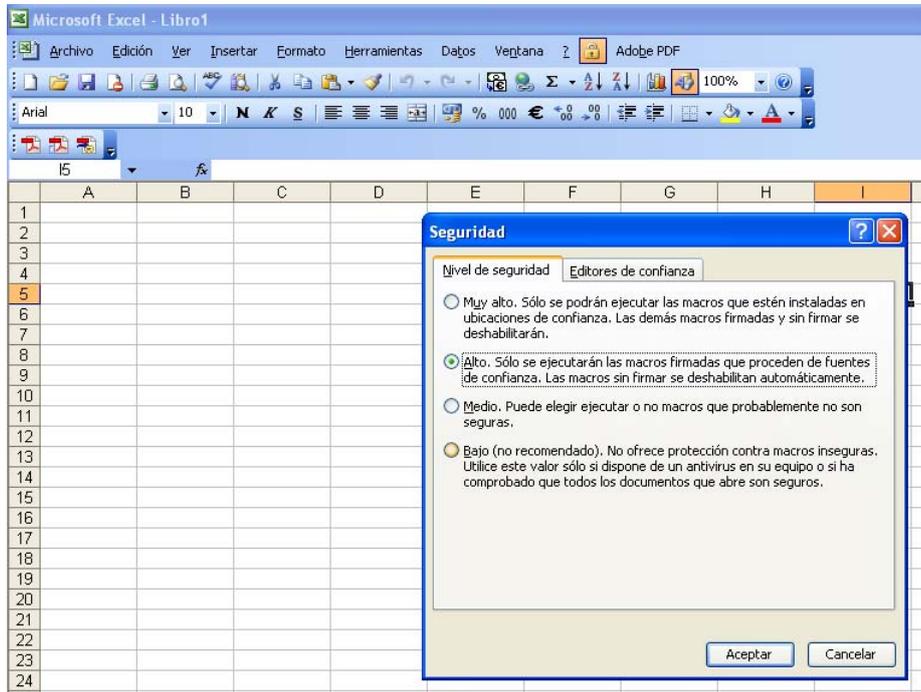
Para que funcionen los reportes, deben cargarse las Macro que tiene el archivo, por lo que el nivel de seguridad de Excel debe ser bajo o medio.

Para deshabilitar el nivel de seguridad, *previo*¹ a cargar el archivo, debe hacer lo siguiente:

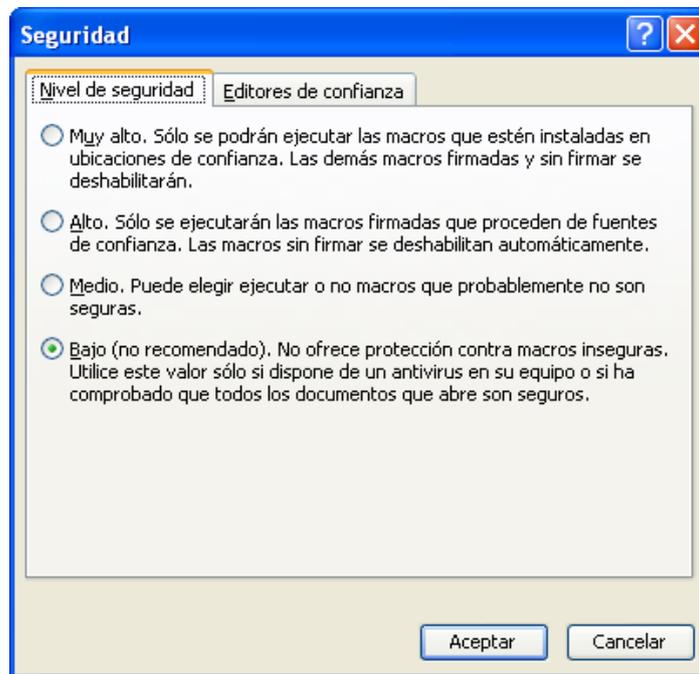


¹ Si no tiene configurado el Excel con un nivel medio o bajo de seguridad para macro, para que las macro puedan funcionar, debe bajar el nivel de seguridad antes de cargar el archivo; si carga primero el archivo y luego baja el nivel de seguridad, las macro del archivo no se habrán cargado y por lo tanto no funcionarán.

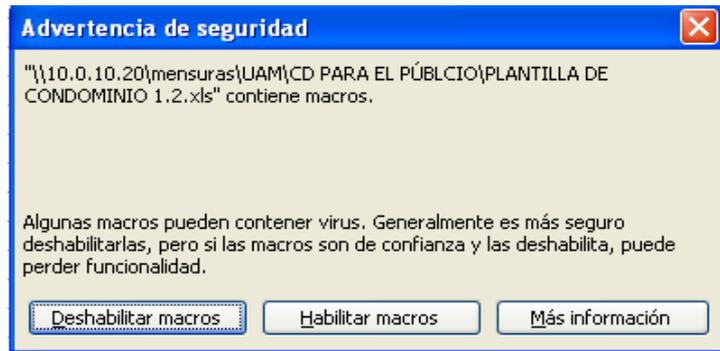
A continuación le aparecerá en la pantalla el siguiente mensaje:



Seleccione el nivel Bajo y presione el botón "Aceptar".



En caso de que tenga configurado Excel con un nivel medio de seguridad para macros, al abrir el archivo aparecerá la siguiente advertencia de seguridad:

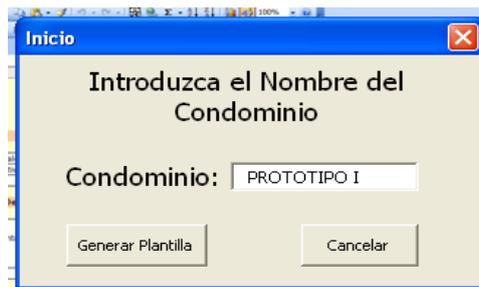


Seleccione la opción de Habilitar macros y el archivo se cargará con todas las funcionalidades.

CARGA DEL MIMC

Quando el MIMC se abra, aparecerá un aviso de inicio solicitándole que introduzca el nombre del condominio.

Introduzca el nombre del condominio



Y luego presione el botón "Generar Plantilla". Con esta acción, automáticamente se guarda un archivo con el nombre del condominio en la misma carpeta donde se encuentra el MIMC, y partir de ese momento, usted trabajará sobre este nuevo archivo sin afectar el MIMC originario; al mismo tiempo, el nombre del condominio se inserta automáticamente en las celdas que lo requieren.





En caso de introducir un nombre del cual ya tiene un archivo creado, visualiza un mensaje de advertencia del archivo existente para sobre escribirlo si es el caso. Para esto elige la pestaña Sí y visualiza nuevamente un mensaje para reconfirmar.

The screenshots show the 'DATOS DEL CONDOMINIO' form with the following fields and buttons:

- Form Fields:**
 - Nombre del condominio
 - Número de unidades funcionales
 - Número de bloques constructivos
 - Superficie total de la parcela (m²)
 - Bloque
 - Nro. total de plantas del bloque
 - Nro. de plantas en altura (incluidas la 1ª planta y la azotea)
- Buttons:** Ingreso de Valores, Cierre por Planta, Planilla de Superficies, Ir a www.suprema.gov.do
- Warning Dialog (Top Screenshot):**

Microsoft Excel

Exite una Plantilla con Este Nombre: PROTOTIPO I.xls

Elija SI, si desea sobre escribir esta plantilla

Elija NO para ABRIR la que ya existe

Sí No
- Confirmation Dialog (Bottom Screenshot):**

Microsoft Excel

!!!!!! Realmente desea sobre escribir la Plantilla: PROTOTIPO I.xls!!!!!!

Sí No

HOJA DE INICIO (DATOS DEL CONDOMINIO)

La Hoja de Inicio es donde comienza la captura de las informaciones principales del condominio; está compuesta por: descripción general del condominio y descripción general de los bloques o edificios, que contienen las celdas donde se digitarán los datos. Además encontrará los botones de: ingreso de valores, cierre por planta y planilla de superficies que servirán para acceder a las hojas correspondientes.

The screenshot shows the 'DATOS DEL CONDOMINIO' form with the following details:

- Form Fields:**
 - Nombre del condominio: PROTOTIPO I
 - Número de unidades funcionales
 - Número de bloques constructivos
 - Superficie total de la parcela (m²)
 - Bloque
 - Nro. total de plantas del bloque
 - Nro. de plantas en altura (incluidas la 1ª planta y la azotea)
 - Nro. de plantas en (Subsuelo (excluida la 1ª planta))
 - Ingrese 1 si la azotea es accesible
- Buttons:** Ingreso de Valores, Cierre por Planta, Planilla de Superficies, Ir a www.suprema.gov.do
- Text Box:** La presente Plantilla de Generación de Planillas de Condominio tiene una vigencia de 60 días, pasados los cuales debe consultar en la página www.suprema.gov.do, o en las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales, si existe una nueva versión.



Esta plantilla incorpora los sectores del condominio, por lo que no será necesario que los cargue nuevamente en el MIN para Parcelas (sólo deberá cargar tres sectores en el MIM para Parcelas para que el mismo pueda funcionar correctamente).

H	I	J	K	L	M	N
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;"> <p>Ingreso de Valores</p> <p>Cierre por Planta</p> <p>Planilla de Superficies</p> </div> <div style="width: 60%; border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>La presente Plantilla de Generación de Planillas de Condominio tiene una vigencia de 60 días, pasados los cuales debe consultar en la página www.suprema.gov.do, o en las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales, si existe una nueva versión.</p> </div> </div>						
<p>Ir a www.suprema.gov.do</p>				<p>Sólo Cargar tres sectores cualesquiera al MIM para Parcelas</p>		

En caso de que hayan transcurrido más de 60 días de la versión, aparecerá un aviso indicándole la posibilidad de que haya una nueva versión.

H	I	J	K	L	M	N
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;"> <p>Ingreso de Valores</p> <p>Cierre por Planta</p> <p>Planilla de Superficies</p> </div> <div style="width: 60%; border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>La presente Plantilla de Generación de Planillas de Condominio tiene una vigencia de 60 días, pasados los cuales debe consultar en la página www.suprema.gov.do, o en las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales, si existe una nueva versión.</p> </div> </div>						
<p>Han transcurrido más de 60 días de esta versión, verifique en www.suprema.gov.do si existe una nueva versión.</p>						
<p>Ir a www.suprema.gov.do</p>				<p>Sólo Cargar tres sectores cualesquiera al MIM para Parcelas</p>		

Con sólo presionar en el botón inferior, si está conectado a internet, podrá bajar la nueva versión.

Captura de Información:



1. Descripción general del condominio: En esta planilla se ingresan los siguientes datos:

- Nombre del condominio, aparece automáticamente al registrarse al abrir el archivo. Este dato se tomará para dar el nombre al archivo XML que se genera.
- Número de Unidades Funcionales. Se ingresa el número total de Unidades Funcionales (unidades de condominio sobre las que se emitirá cada Certificado de Títulos) que habrá en el condominio. No debe confundirse Unidad Funcional con sector, una Unidad Funcional puede estar constituida por uno o más sectores.
- Número de bloques constructivos. Se ingresa la cantidad de bloques correspondiente al condominio. El término bloque constructivo se refiere a la cantidad de edificios independientes que integran el condominio.
- Superficie total de la parcela. Se ingresa la superficie total de la parcela sobre la que se asienta el condominio.

Apenas ingrese el número de bloques constructivos, se habilitan las celdas correspondientes para su descripción.

2. Descripción general de los bloques o edificios: Esta planilla está organizada en columnas y filas y se ingresan los siguientes datos:

- Número de bloque: Esta columna se genera automáticamente.
- Número total de plantas del bloque.
- Número de plantas en altura (incluida la planta baja, normalmente denominada 1°, y la azotea si ésta es accesible).
- Número de plantas en subsuelo (excluida la planta baja, normalmente denominada 1° planta).
- En la quinta columna se ingresa 1 si la azotea es accesible.

Ejemplo:



MENSURAS CATASTRALES
JURISDICCION INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL - REPUBLICA DOMINICANA

DATOS DEL CONDOMINIO

Versión 1.3 28 de Enero de 2008

Ingreso de Valores

Cierre por Planta

Planilla de Superficies

La presente Plantilla de Generación de Planillas de Condominio tiene una vigencia de 60 días, pasados los cuales debe consultar en la página www.suprema.gov.do, o en las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales, si existe una nueva versión.

Descripción general del condominio

Número de unidades funcionales	56	Nombre del condominio	
Número de bloques constructivos	4	PROTOTIPO I	
Superficie total de la parcela	4,088.89 m ²		

Descripción general de los bloques o edificios

Bloque	Nro. total de plantas del bloque	Nro. de plantas en altura (incluidas la 1° planta y la azotea)	Nro. de plantas en Subsuelo (excluida la 1° planta)	Ingrese 1 si la azotea es accesible
0	1			
1	5	5		1
2	4			
3	4			
4	5	5		1

Ir a www.suprema.gov.do

Sólo Cargar tres sectores cualesquiera al MIM para Parcelas

HOJA DE INGRESO DE VALORES



Luego de haber procesado toda la información en la hoja de inicio, corresponde el ingreso de los datos de cada sector. Presionando en el botón de "Ingreso de Valores", se ingresa a la Planilla de Ingreso de Sectores, Superficies y Destinos. En esta planilla se digitarán todos los datos correspondientes a los sectores que integran el condominio.

PLANILLA DE INGRESO DE SECTORES, SUPERFICIES Y DESTINOS							
Unidad Funcional	Tipo de sector	Bloque	Planta	Nro. identificación	Destino	Superficie (m ²)	Designación
			Nro. de Piso				
	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> Seleccione un tipo de sector de la lista </div>						

Esta planilla está integrada por columnas y filas. Cuando se ingresa el tipo de sector, la fila de datos correspondiente se pone completamente blanca para el ingreso del resto de los datos. Alguna de las columnas tienen listas desplegables, ya que están acotados los valores que se pueden ingresar y el ingreso de un valor no previsto no será posible, dando un aviso de error. Otras, se generan automáticamente y están bloqueadas por lo que no es factible ingresar valores allí.

Captura de Información:

Aunque no es obligatorio, es recomendable comenzar el inicio del ingreso de datos por la segunda columna referida al tipo de sector. Al posicionarse en una celda de esta columna, a la derecha aparece una flecha hacia abajo indicando que se trata de una celda con lista desplegable; presionando en la flecha se muestran las opciones disponibles, el ingreso del tipo de sector se hace posicionándose en el tipo de sector de la lista desplegable o ingresándolo directamente desde el teclado, no es posible en este caso seleccionar un tipo de sector no tabulado.

PLANILLA DE INGRESO DE SECTORES, SUPERFICIES Y DESTINOS							
Unidad Funcional	Tipo de sector	Bloque	Planta	Nro. identificación	Destino	Superficie (m ²)	Designación
			Nro. de Piso				
	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> <ul style="list-style-type: none"> Sector Común Sector Común de Uso Exclusivo Sector Propio Superficie Inaccesible Superficie Sujeta a Limitaciones Administrativas Superficie Superpuesta Vacío </div>						

Una vez seleccionado el tipo de sector, se pone blanca toda la fila, y se comienzan a llenar las columnas automatizadas; inmediatamente al lado de donde se ingresó el tipo de sector, aparecerá la designación abreviada que le



corresponde, y en la última columna se iniciará la designación con las letras correspondientes según el tipo de sector de que se trate.

A continuación, si se trata de un sector propio o un sector común de uso exclusivo, se ingresa, en la primera columna, la Unidad Funcional correspondiente. Debe recordarse, que los sectores comunes, las superficies inaccesibles, las superficies superpuestas, las superficies sujetas a limitaciones administrativas y los vacíos, **NO PERTENECEN A NINGUNA UNIDAD FUNCIONAL POR LO QUE NO DEBE** INGRESARSE NINGÚN VALOR EN ESTA COLUMNA. En caso de seleccionar un tipo de sector erróneo o asignar una Unidad Funcional a un sector que no corresponde, los reportes no lo detectarán y se generarán, por lo que debe tenerse particular cuidado en el ingreso de los datos.

En la cuarta, quinta y sexta columna se ingresan los datos correspondientes al bloque constructivo, planta y número de identificación del sector. Al igual que en el caso anterior, se debe tener particular cuidado con el ingreso de datos, pues con los mismos se arma automáticamente la designación del sector en la última columna. En los sectores comunes, las superficies inaccesibles, las superficies superpuestas, las superficies sujetas a limitaciones administrativas y los vacíos sólo es necesario ingresar el número de planta en que está el sector, el resto de los datos no. Si no ingresa la planta en que está el sector, las planillas de superficie por planta no se generarán correctamente.

En la séptima columna se ingresa el destino del sector; esta columna tiene también una lista desplegable con una serie de destinos tabulados, pero esta lista no es acotada, por lo tanto puede asignarse un destino no tabulado sin ningún inconveniente. En los sectores comunes, las superficies inaccesibles, las superficies superpuestas, las superficies sujetas a limitaciones administrativas y los vacíos no se ingresa ningún tipo de destino.

En la octava columna se ingresa la superficie del sector en metros cuadrados y con dos decimales. En esta columna, todos los sectores deben tener su correspondiente superficie.

Ejemplo:

PLANILLA DE INGRESO DE SECTORES, SUPERFICIES Y DESTINOS							
Unidad Funcional	Tipo de sector	Bloque	Planta Nro. de Piso	Nro. identificación	Destino	Superficie (m ²)	Designación
D-1	Sector Propio	SP	00	01	1	Parqueo	12.01 SP-00-01-001
D-2	Sector Propio	SP	00	01	2	Parqueo	12.01 SP-00-01-002
D-2	Sector Propio	SP	00	01	03	Parqueo	12.01 SP-00-01-003
D-3	Sector Propio	SP	00	01	04	Parqueo	12.01 SP-00-01-004
C-1	Sector Propio	SP	00	01	05	Parqueo	10.90 SP-00-01-005
C-2	Sector Propio	SP	00	01	06	Parqueo	10.90 SP-00-01-006
C-2	Sector Propio	SP	00	01	07	Parqueo	10.90 SP-00-01-007
C-3	Sector Propio	SP	00	01	08	Parqueo	10.90 SP-00-01-008
C-4	Sector Propio	SP	00	01	09	Parqueo	10.90 SP-00-01-009
R-4	Sector Propio	SP	00	01	10	Parqueo	10.90 SP-00-01-010



En general, hay una serie de controles y avisos que se generan ante un ingreso incorrecto indicándole donde está el problema. Algunos de los ejemplos de los avisos son los siguientes:

No asignación de Unidad Funcional

INICIO
Versión 1.3

MENSURAS CATASTRALES
JURISDICCION INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL - REPUBLICA DOMINICANA

Ingrese todos los sectores identificados en el condominio indicando el tipo de sector, el bloque y la correspondiente planta en que se encuentra, el número de identificación del sector y la Unidad Funcional a la que pertenece tal como está consignado en el plano, la designación definitiva se arma automáticamente. LAS CELDAS CON FÓRMULAS ESTÁN PROTEGIDAS CONTRA ESCRITURA Y NO LE PERMITIRÁN INGRESAR DATOS. Recuerde que los subsuelos se identifican anteponiendo la letra "M" al número de subsuelo.

Cierre por Planta
Planilla de Superficies

ERROR!!!! Todos los sectores declarados como propios o comunes de uso exclusivo pertenecen a una Unidad Funcional VERIFIQUE LAS CELDAS MARCADAS CON ROJO

D-1	Sector Propio	SP	00	01	1	Parqueo	12.01	SP-00-01-001
D-2	Sector Propio	SP	00	01	2	Parqueo	12.01	SP-00-01-002
D-2	Sector Propio	SP	00	01	03	Parqueo	12.01	SP-00-01-003
	Sector Propio	SP	00	01	04	Parqueo	12.01	SP-00-01-004
C-1	Sector Propio	SP	00	01	05	Parqueo	10.90	SP-00-01-005
C-2	Sector Propio	SP	00	01	06	Parqueo	10.90	SP-00-01-006
C-2	Sector Propio	SP	00	01	07	Parqueo	10.90	SP-00-01-007
C-3	Sector Propio	SP	00	01	08	Parqueo	10.90	SP-00-01-008
C-4	Sector Propio	SP	00	01	09	Parqueo	10.90	SP-00-01-009

Problema detectado: se ha ingresado un sector propio sin indicar la unidad a la que pertenece (recuerde, que todo sector propio, al igual que los sectores comunes de uso exclusivo, necesariamente pertenecen a una Unidad Funcional). En la parte superior de la planilla aparece un mensaje de error indicando la naturaleza del mismo, y la celda donde se lo detectó queda marcada en rojo.

Asimismo, si usted continua, al acceder a la hoja de cierre por planta, le aparecerá el siguiente mensaje:

11	Vacios	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²
12	Totales	8,566.40 m ²	4,088.89 m ²	1,459.17 m ²	1,459.17 m ²	1,459.17 m ²	100.00 m ²
13							
25	Sectores Propios						
26	Sectores Comunes						
27	Sectores Comunes de Uso Exclusivo						
28	Superficies Inaccesibles						
29	Superficies Superpuestas						
30	Superficies Sujetas a Limitaciones Administrativas						
31	Vacios						
32	ERROR!!!! Todos los sectores declarados como propios o comunes de uso exclusivo pertenecen a una Unidad Funcional VERIFIQUE LAS CELDAS MARCADAS CON ROJO EN LA HOJA DE INGRESO DE VALORES						
33							
34							
35	PLANILLA RESUMEN						
36	Número Total de Unidades de Condominio	56	Diferencia % Con respecto a la Parcela. 0.00%				
37	Número de Bloques Constructivos	4					
38	Superficie Total de la Parcela	4,088.89 m ²					
39	Superficie Total de Sectores	8,566.40 m ²					

Exceder la cantidad de caracteres permitidos



ción del sector y la unidad funcional a la que pertenece tal como está consignado en el plano, la designación definitiva se arma automáticamente. LAS FÓRMULAS ESTÁN PROTEGIDAS CONTRA ESCRITURA Y NO LE PERMITIRÁN INGRESAR DATOS. Recuerde que los subsuelos se ingresan anteponiendo la letra "M" al número de subsuelo.

Planilla de Superficies

Tipo de sector	Bloque	Planta		Nro. identificación	Destino	Superficie (m ²)	Designación
		Nro. de Piso					
Propio	SP	A15	01	63	Parqueo	11.19	SP-A15-01-063
Propio	SP	00	01	64	Parqueo	11.19	SP-00-01-064
Propio	SP	00	01	65	Parqueo	11.19	SP-00-01-065
Propio	SP	00	01	66	Parqueo	11.19	SP-00-01-066
Propio	SP	00	01	67	Parqueo	11.19	SP-00-01-067
Propio	SP	00	01	68	Parqueo	11.19	SP-00-01-068
Propio	SP	00	01	69	Parqueo	11.19	SP-00-01-069
Propio	SP	00	01	70	Parqueo	11.19	SP-00-01-070
Propio	SP	00	01	71	Parqueo	11.19	SP-00-01-071
Propio	SP	00	01	72	Parqueo	11.19	SP-00-01-072
Propio	SP	00	01	73	Parqueo	11.19	SP-00-01-073
Propio	SP	00	01	74	Parqueo	11.19	SP-00-01-074

Microsoft Excel

Ha excedido el número de caracteres permitidos (art. 204 del Reglamento General de Mensuras Catastrales)

Reintentar Cancelar

Problema detectado: se ha ingresado una designación no permitida de bloque (el artículo 204 del Reglamento General de Mensuras Catastrales limita la designación de bloques a un máximo de dos caracteres). Al posicionarse en las celdas con límites a la cantidad de caracteres, aparece un aviso indicándole cual es el máximo permitido y si excede ese número, aparecerá un mensaje de error y no le permitirá continuar. La misma situación se da en el número de planta y de identificación, tal como se muestra a continuación:

Tipo de sector	Bloque	Planta		Nro. identificación	Destino	Superficie (m ²)	Designación
		Nro. de Piso					
	SP	00	01	1563	Parqueo	11.19	SP-00-01-063
	SP	00	01	6	Parqueo	11.19	SP-00-01-064
	SP	00	01	6	Parqueo	11.19	SP-00-01-065
	SP	00	01	6	Parqueo	11.19	SP-00-01-066
	SP	00	01	6	Parqueo	11.19	SP-00-01-067
	SP	00	01	6	Parqueo	11.19	SP-00-01-068
	SP	00	01	6	Parqueo	11.19	SP-00-01-069
	SP	00	01	6	Parqueo	11.19	SP-00-01-070
	SP	00	01	6	Parqueo	11.19	SP-00-01-071
	SP	00	01	6	Parqueo	11.19	SP-00-01-072
	SP	00	01	6	Parqueo	11.19	SP-00-01-073
	SP	00	01	6	Parqueo	11.19	SP-00-01-074

Microsoft Excel

Ha excedido la cantidad de caracteres permitidos (Art. 204 del Reglamento General de Mensuras Catastrales)

Reintentar Cancelar

En los casos precedentes, no podrá continuar el ingreso de datos hasta tanto no cumpla con las condiciones de ingreso solicitadas.

No asignar el piso correspondiente al sector

MENSURAS CATASTRALES
JURISDICCION INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL - REPUBLICA DOMINICANA

TODOS LOS SECTORES, SIN DIFERENCIACION, DEBEN TENER ASIGNADO EL NUMERO DE PISO DONDE SE ENCUENTRAN: VERIFIQUE EN LAS CELDAS MARCADAS CON ROJO

D	Sector	Bloque	Planta	Nro. de Piso	Nro. identificación	Destino	Superficie (m ²)	Designación
D-1	Sector Propio	SP	00	01	1	Parqueo	12.01	SP-00-01-001
D-2	Sector Propio	SP	00	01	2	Parqueo	12.01	SP-00-01-002
D-2	Sector Propio	SP	00	01	03	Parqueo	12.01	SP-00-01-003
D-3	Sector Propio	SP	00	01	04	Parqueo	12.01	SP-00-01-004
C-1	Sector Propio	SP	00	05	05	Parqueo	10.90	SP-00-0-005
C-2	Sector Propio	SP	00	0	06	Parqueo	10.90	SP-00-01-006
C-2	Sector Propio	SP	00	0	07	Parqueo	10.90	SP-00-01-007
C-3	Sector Propio	SP	00	0	08	Parqueo	10.90	SP-00-01-008
C-4	Sector Propio	SP	00	0	09	Parqueo	10.90	SP-00-01-009
B-4	Sector Propio	SP	00	0	10	Parqueo	10.90	SP-00-01-010



Problema detectado: No se ha ingresado la planta o piso donde se encuentra el sector (todos los sectores, sin diferenciación deben tener asignado el número de piso donde se encuentran).

Asimismo, si usted continua, al acceder a la hoja de cierre por planta, le aparecerá el siguiente mensaje:

PLANILLA DE SUPERFICIES

Tipo de sector	Totales	PLANTA 1	PLANTA 2	PLANTA 3	PLANTA 4	PLANTA 5
Sectores Propios	6,334.85 m ²	2,210.77 m ²	1,370.69 m ²	1,370.69 m ²	1,370.69 m ²	0.00 m ²
Sectores Comunes	2,131.55 m ²	1,866.11 m ²	88.48 m ²	88.48 m ²	88.48 m ²	0.00 m ²
Sectores Comunes de Uso Exclusivo	100.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	100.00 m ²
Superficies Inaccesibles	0.00 m ²	0.00 m ²				
Superficies Superpuestas	0.00 m ²	0.00 m ²				
Superficies Sujetas a Limitaciones Administrativas	0.00 m ²	0.00 m ²				
Vacios	0.00 m ²	0.00 m ²				
Totales	8,566.40 m²	4,076.88 m²	1,459.17 m²	1,459.17 m²	1,459.17 m²	100.00 m²

Sectores Propios

TODOS LOS SECTORES, SIN DIFERENCIACIÓN, DEBEN TENER ASIGNADO EL NÚMERO DE PISO DONDE SE ENCUENTRAN; VERIFIQUE EN LAS CELDAS MARCADAS CON ROJO EN LA HOJA DE INGRESO DE VALORES

Duplicar designaciones de sectores

ERROR!!!! HAY DESIGNACIONES DUPLICADAS VERIFIQUE EN LA COLUMNA DE DESIGNACIONES LAS CELDAS PINTADAS EN ROJO								
Unidad Funcional	Tipo de sector		Bloque	Planta	Nro. identificación	Destino	Superficie (m ²)	Designación
				Nro. de Piso				
D-1	Sector Propio	SP	00	01	1	Parqueo	12.01	SP-00-01-001
D-2	Sector Propio	SP	00	01	2	Parqueo	12.01	SP-00-01-002
D-2	Sector Propio	SP	00	01	2	Parqueo	12.01	SP-00-01-002
D-3	Sector Propio	SP	00	01	0	Parqueo	12.01	SP-00-01-004
C-1	Sector Propio	SP	00	01	0	Parqueo	10.90	SP-00-01-005
C-2	Sector Propio	SP	00	01	0	Parqueo	10.90	SP-00-01-006
C-2	Sector Propio	SP	00	01	0	Parqueo	10.90	SP-00-01-007

Problema detectado: Se ha ingresado una designación duplicada. En la parte superior de la planilla aparece un mensaje de error indicando la naturaleza del mismo y la celda donde se lo detectó queda marcada en rojo. Recuerde que las celdas de designación están protegidas contra escritura, el error debe corregirlo en las celdas correspondientes a bloque, piso y número de identificación, ya que es allí donde se ha introducido el o los valores duplicados.

Asimismo, si usted continua, al acceder a la hoja de cierre por planta, le aparecerá el siguiente mensaje:

ERROR!!!! HAY DESIGNACIONES DUPLICADAS VERIFIQUE EN LA COLUMNA DE DESIGNACIONES LAS CELDAS PINTADAS EN ROJO EN LA HOJA DE INGRESO DE VALORES							
Tipo de sector	Totales	PLANTA 1	PLANTA 2	PLANTA 3	PLANTA 4	PLANTA 5	
Sectores Propios	6,334.85 m ²	2,222.78 m ²	1,370.69 m ²	1,370.69 m ²	1,370.69 m ²	0.00 m ²	
Sectores Comunes	2,131.55 m ²	1,866.11 m ²	88.48 m ²	88.48 m ²	88.48 m ²	0.00 m ²	
Sectores Comunes de Uso Exclusivo	100.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	100.00 m ²	
Superficies Inaccesibles	0.00 m ²	0.00 m ²					
Superficies Superpuestas	0.00 m ²	0.00 m ²					
Superficies Sujetas a Limitaciones Administrativas	0.00 m ²	0.00 m ²					
Vacios	0.00 m ²	0.00 m ²					
Totales	8,566.40 m²	4,088.89 m²	1,459.17 m²	1,459.17 m²	1,459.17 m²	100.00 m²	

HOJA DE CIERRE POR PLANTA



La hoja de cierre por planta es una planilla de reporte a la que se accede después de haber ingresado los datos en la planilla de ingreso de valores, presionando el botón correspondiente ubicado en la parte superior derecha de la hoja. Contiene dos planillas:

Planilla de Superficies

El manejo de esta planilla es fundamental para detectar errores ya que se trata de una planilla de control, de gran utilidad tanto para la revisión del plano como para su armado. La planilla se forma con una fila para cada tipo de superficie, siendo la última una fila de totales por columna; las columnas corresponden a cada planta, en tanto que la segunda columna representa los totales por tipo de sector.

La sumatoria de las superficies de la primera planta debe ser igual a la superficie de la parcela, caso contrario hay un error en el ingreso de los datos o en la determinación de las superficies de cada sector. El control en las plantas superiores se hace calculando la superficie total de la planta y comparándola con la suma de la planilla, a su vez, si el edificio tiene una planta tipo que se repite en todos los pisos, la sumatoria de cada piso debe ser igual para todos los pisos que tienen la planta tipo. La suma total de los sectores propios de todas las plantas (primera fila y segunda columna en el ejemplo) debe ser igual a la suma total de sectores propios que arroja la planilla de descripción de unidades, e igual comparación se hace con los sectores comunes de uso exclusivo.

Una gran precaución a tener es el tratamiento de las superficies superpuestas. Éstas están incluidas en los sectores que se superponen, es decir, si sumamos las superficies de dichos sectores, la superficie superpuesta está duplicada; por tal motivo, en la planilla de superficies, las superficies superpuestas, sólo la superficie que efectivamente se superpone, se consignan y deben ser restadas para eliminar la duplicación.

 Planilla de Superficies Versión 1.3 Ingreso de Valores INICIO							
PLANILLA DE SUPERFICIES							
Tipo de sector	Totales	PLANTA 1	PLANTA 2	PLANTA 3	PLANTA 4	PLANTA 5	
Sectores Propios	6,334.85 m ²	2,222.78 m ²	1,370.69 m ²	1,370.69 m ²	1,370.69 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²
Sectores Comunes	2,131.55 m ²	1,866.11 m ²	88.48 m ²	88.48 m ²	88.48 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²
Sectores Comunes de Uso Exclusivo	100.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	100.00 m ²
Superficies Inaccesibles	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²				
Superficies Superpuestas	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²				
Superficies Sujetas a Limitaciones Administrativas	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²				
Vacios	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²				
Totales	8,566.40 m²	4,088.89 m²	1,459.17 m²	1,459.17 m²	1,459.17 m²	0.00 m²	100.00 m²

Planilla Resumen



Sin perjuicio de su función informativa, la planilla resumen también provee herramientas de control, ya que muestra la cantidad de unidades (que debe ser igual a las graficadas y a las consignadas en la planilla de descripción de unidades de condominio), la cantidad de bloques constructivos (que debe ser igual a las graficadas y a las consignadas en la planilla de superficies), la superficie total de la parcela (que debe ser igual a la sumatoria de todos los sectores de la primera planta en la planilla de superficies) y la superficie total de sectores (que debe ser igual al valor consignado en la última fila y segunda columna de la planilla de superficies).

PLANILLA RESUMEN		Diferencia % Con respecto a la Parcela. 0.00%
Número Total de Unidades de Condominio	56	
Número de Bloques Constructivos	4	
Superficie Total de la Parcela	4,088.89 m ²	
Superficie Total de Sectores	8,566.40 m ²	

Como se puede apreciar en la imagen, a la derecha de la planilla hay un control de superficies, que compara el área de la parcela (ingresada en la hoja de inicio) con la sumatoria de las áreas de los sectores pertenecientes a la primera planta o planta baja.

Las superficies deben ser iguales, caso contrario hay un error de cálculo de alguna superficie o de ingreso de datos.

HOJA DE PLANILLA DE SUPERFICIES

Al igual que las dos planillas anteriores, esta planilla es un reporte del ingreso de datos, que muestra la descripción de unidades de condominio. Cuando accede a la hoja, aparece la siguiente pantalla:

Para generar el reporte, debe presionar en el botón “actualizar”, ubicado arriba a la derecha. Cuando actualiza, se genera el siguiente reporte:



INICIO

Versión 1.3

ACTUALIZAR

Ingreso de Valores

Generar Archivo XML

PLANILLA DE DESCRIPCIÓN DE UNIDADES DE CONDOMINIO

Unidad Funcional	SECTORES		
	Designación	Destino	Superficie (m ²)
A-1	SP-01-01-001	APARTAMENTO	90.48 m ²
	SP-00-01-016	PARQUEO	11.32 m ²
A-2	SP-01-02-001	APARTAMENTO	96.69 m ²
	SP-00-01-017	PARQUEO	11.32 m ²
	SP-00-01-018	PARQUEO	11.32 m ²
A-3	SP-01-03-001	APARTAMENTO	96.69 m ²

Sólo Cargar tres sectores cualesquiera al MIM para Parcelas

Se trata de una planilla que toma valores de otras hojas y los ordena, por lo que si no se le indica que actualice cada vez que se modifica algún dato en la hoja de ingreso de valores, mantiene el reporte anterior. Es recomendable actualizar esta planilla antes de utilizarla para el armado de la planilla que se incorpora al plano, caso contrario podrá contener errores.

De forma automática, cuando se le indica que actualice, la planilla arma las Unidades Funcionales y los respectivos sectores que integran cada unidad. Antes de ser incorporada al plano, los valores y sólo los valores de esta planilla deben ser copiados en una nueva hoja Excel (para ello debe utilizar la herramienta copiar e indicar “solo valores”. Una vez copiada en una nueva hoja, se le da el formato adecuado (líneas y tramas de celdas), es aconsejable, cuando la unidad tiene más de un sector, combinar las celdas que indican la Unidad Funcional para que ésta aparezca en el centro de los sectores y tenga el siguiente aspecto:

PLANILLA DE DESCRIPCIÓN DE UNIDADES DE CONDOMINIO						
Unidad Funcional	SECTORES PROPIOS			SECTORES COMUNES DE USO EXCLUSIVO		
	Designación	Destino	Superficie	Designación	Destino	Superficie
A-1	SP-01-01-001	Apartamento	90.48 m ²			
	SP-00-01-016	Parqueo	11.32 m ²			
A-2	SP-01-02-001	Apartamento	96.69 m ²			
	SP-00-01-017	Parqueo	11.32 m ²			
	SP-00-01-018	Parqueo	11.32 m ²			
A-3	SP-01-030-01	Apartamento	96.69 m ²			
	SP-00-01-19	Parqueo	11.32 m ²			
	SP-00-01-020	Parqueo	11.32 m ²			
A-4	SP-01-04-001	Apartamento	96.69 m ²			
	SP-00-01-021	Parqueo	10.97 m ²			

GENERACIÓN DEL ARCHIVO XML



Una vez finalizada la carga de datos y generados los reportes, en la hoja correspondiente a planilla de superficies, presionando el botón "Generar Archivo XML", se genera automáticamente un archivo con el nombre del condominio y extensión XML. Este archivo, conjuntamente con el MIM para Parcela, debe ser presentado en formato digital a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales acompañando al resto de la documentación requerida para el trabajo.

Unidad Funcional	SECTORES		
	Designación	Destino	Superficie (m ²)
A-1	SP-01-01-001	APARTAMENTO	90.48 m ²
	SP-00-01-016	PARQUEO	11.32 m ²
A-2	SP-01-02-001	APARTAMENTO	96.69 m ²
	SP-00-01-017	PARQUEO	11.32 m ²
A-3	SP-00-01-018	PARQUEO	11.32 m ²
	SP-01-03-001	APARTAMENTO	96.69 m ²

En caso de que se genere el Archivo XML antes de presionar el botón "actualizar", visualiza mensaje indicando que la actualización debe ser primera:

ADVERTENCIAS

El Módulo de Ingreso de Mensuras para Condominios (MIMC) versión 1.3, ha sido desarrollado en Excel 2003. Si bien puede abrirlo y utilizarlo en Excel 2007, algunas funcionalidades desarrolladas se perderán y los avisos de error no se mostrarán correctamente. Debe tener en cuenta que si no habilita las macros, la plantilla no funcionará correctamente.

El diseño de la versión 1.3 de la plantilla, sólo permite cargar hasta 2000 sectores. La plantilla está en constante actualización, por lo tanto es necesario



verificar periódicamente en la página web de la Suprema Corte de Justicia, o en las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales, si existe una nueva versión.

Cada vez que necesite hacer una modificación de algún dato, **recuerde actualizar nuevamente la planilla de descripción de unidades de condominio** en la hoja de planilla de superficies. Y si hubiera incorporado al plano, las planillas y luego hace alguna modificación, inserte nuevamente todas las planillas, recuerde que la variación de un dato puede producir modificaciones en todos los reportes.

Tenga precaución en el ingreso de las Designaciones de la Unidades Funcionales, la planilla no detecta errores en el ingreso de estos datos. Para la planilla no es lo mismo A 1 que A-1 o a-1; si usted ingresa B 1 en un sector y B1 es otro, la planilla los tratará como unidades funcionales distintas.