

PROVINCIA DE BUENOS AIRES



DIARIO DE SESIONES DE LA CAMARA DE DIPUTADOS

8a. SESION DE PRORROGA

CENTENARIO DE LA REAFIRMACION INSTITUCIONAL

Presidencia de los señores LUIS RODOLFO ALMAR, DANIEL O. CASTRUCCIO
y PEDRO JOSE NOVAU

Secretarios: señores Carlos Alberto Bartoletti, José Oscar Chiquetto,
Juan José Laxagueborde y Pablo Oscar Luchessi

Diputados presentes:

Acedo, Carlos Fernando
Aispuro, Horacio Héctor
Almar, Luis Rodolfo
Asseff, Julio Antonio
Azcoiti, Pedro José
Baquero, Osvaldo
Basualdo, Rito Ramón
Baylac, Juan Pablo
Bianco, Oscar Alberto
Bondone, Roberto Virgilio
Burtin, Claudio Juan
Bruzzone, Víctor Martín
Bustos, Eduardo Mario
Bustos, Oscar Samuel
Cano, Enrique Ricardo
Cano, Julio César
Castruccio, Daniel O.
Ciapparoni, Serafin D.
Correa, Juan Carlos
Crespo, Roberto José
Cuervo, Héctor José
Curzi, Mario Vicente
Dátoli, Héctor Roberto
Dellepiane, Carlos F.
Domesttre, Hemán Benito
De Rígllos, Miguel Marcos
Díaz, Carlos Miguel
Díaz, Roberto Daniel
Elias, Ernesto Marcelo
Estévez, Abel
Evangelista, Roberto E.F.

Fava, Jorge Carlos
Fernández Martín, Horacio
Fernandino, Norberto A.
Ferreira, Ricardo
Frayssinet, Carlos Irineo
García, Miguel Angel
García Silva, Norberto R.
Gargicovich, Domingo E.
Garivotto, Juan Antonio
Gold, Ernesto Federico
Gorosito, Carlos
Guida, Oscar Alberto
Gutiérrez, Luis Angel
Hernida, Eliseo Enrique
Isasi, Luis María
Laso, Isidoro Roberto
Maggi, Juan Alberto
Maggiotti, Santiago A.
Malamud, Eduardo Esteban
Martuccani, Italo
Mennucci, Luis Ricardo
Mercuri, Osvaldo José
Mouillon, Roberto Mario
Mujica, Aurelio Ernesto
Nogueira, Joaquín A.
Novau, Pedro José
Olivera, Héctor Ricardo
Orgambide, Luis Oscar
Ortiz Maldonado, Gastón II.
Othacche, Raúl Alfredo
Pera, Gustavo Aldo
Piñeiro, María del C.
Pis Diez, Enrique F.

Prati, Antonio Raúl
Rampoldi, Jorge Alberto
Ravenna, Horacio Ricardo
Rocco, Oscar Aníbal
Rodríguez, Eduardo
Ruiz, Rodolfo Pedro
Ruiz de Erenchun, Edgardo
Sabatolla, Daniel Angel
Sáenz, Ricardo Alberto
Samid, José Alberto
Santín, Eduardo
Sirochinsky, Pablo Aníbal
Sobrero, Gustavo Rubén
Spinosa, Augusto Juan
Talia, Osmar Héctor
Tojo, Ricardo Alberto
Tomaselli, Víctor Manuel
Torregiani, Elio Amando
Valerga, Angel Oscar
Vargas, Ramiro Hemando
Vázquez, Narciso Antonio
Yuln, Luis Carlos
Zaracho, Evelio Argentino

Diputados ausentes: Con aviso

Cuczzo, Aida Amelia
Dufou, Pedro Alfredo
González, Carlos Jorge
Moyano, Hugo Antonio
Pargini, Humberto P.

27

LEY DE CATASTRO TERRITORIAL DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Sr. Fernandino - Pido la palabra.

Sr. Presidente (Almar) - Tiene la palabra el señor diputado Fernandino.

Sr. Fernandino - Es para solicitar, señor presidente, el tratamiento sobre tablas del proyecto de ley sobre catastro territorial de la provincia de Buenos Aires, caratulado D/443/88-89.

Como este proyecto, cuenta con despachos de Comisión, solicito que se les dé entrada.

Sr. Presidente (Almar) - En primer lugar se va a votar la moción de tratamiento sobre tablas formulada por el señor diputado Fernandino.

- Resulta afirmativa por dos tercios.

Sr. Presidente (Almar) - Corresponde que la Honorable Cámara vote la entrada fuera de hora de los despachos de Comisión relacionados con el tema que estamos considerando.

- Resulta afirmativa.

Sr. Presidente (Almar) - Por Secretaría se dará lectura de los despachos.

Sr. Secretario (Luchessi) -

(D/443/87-88)

Despacho de las comisiones de Organización Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda y de Asuntos Municipales en el proyecto de ley de los señores diputados Bernard, Ruiz de Erenchun y otros, sobre catastro territorial de la provincia de Buenos Aires.

La Plata, noviembre 12 de 1987

Honorable Cámara:

Vuestra Comisión de Organización Territorial Desarrollo Urbano y Vivienda ha analizado en su reunión del día de la fecha, el proyecto de ley obrante a fs. 1/22 de estos

actuados, y por las razones y fundamentos que brindará el miembro informante, os aconseja su aprobación con las modificaciones que surgen del siguiente dictamen:

El Senado y Cámara de Diputados, etc.

TITULO I

Del catastro territorial

Capítulo I

Finalidades del Catastro Territorial

Art. 1º - El Catastro Territorial de la Provincia de Buenos Aires es la base de su sistema inmobiliario, desde los puntos de vista tributario, y de policía y ordenamiento del dominio. Reunirá, ordenará y registrará información relativa a las cosas inmuebles existentes en la Provincia, con las siguientes finalidades:

- a) Determinar la correcta ubicación, límites, dimensiones, superficie y linderos de los inmuebles, con referencia al derecho de propiedad emergente de los títulos invocados o a la posesión ejercida;
- b) Establecer el estado parcelario de los inmuebles y verificar su subsistencia;
- c) Conocer la riqueza territorial y su distribución;
- d) Elaborar datos económicos y estadísticos de base para la legislación de tributación inmobiliaria y la acción de planeamiento;
- e) Establecer la base valuatoria del impuesto inmobiliario;
- f) Determinar la valuación parcelaria;
- g) Evitar la evasión fiscal inmobiliaria por la no declaración del hecho imponible, controlando la incorporación y valuación de las mejoras accedidas a las parcelas;
- h) Ejercer el poder de policía inmobiliario catastral.

Art. 2º - El poder de policía inmobiliario catastral comprende las siguientes atribuciones:

- a) Practicar de oficio actos de relevamiento territorial con fines catastrales;
- b) Determinar de oficio estados parcelarios;
- c) Registrar los estados parcelarios y la documentación que les da origen;

- d) Exigir declaraciones juradas a los propietarios u ocupantes de los inmuebles;
- e) Realizar inspecciones con el objeto de practicar censos, verificar infracciones o con cualquier objeto acorde con las finalidades de esta ley;
- f) Expedir certificaciones, controlar e informar sobre multiplicidad de inscripciones o superposiciones de dominio;
- g) Ejecutar la cartografía parcelaria de la Provincia, llevando el registro gráfico;
- h) Autorizar y ejercer el contralor de las divisiones del dominio por el régimen de propiedad horizontal;
- i) Velar por la conservación de marcas y mojones de delimitación parcelaria;
- j) Asignar la nomenclatura catastral y número de partida de los padrones impositivos para la individualización parcelaria;
- k) Llevar la cantidad y especie de índices que sean necesarios para la localización de las parcelas;
- l) Interpretar las normas que regulen la materia.

Art. 3º - la Dirección Provincial de Catastro Territorial es el organismo a cuyo cargo está el cumplimiento de la presente ley y el ejercicio de la autoridad de aplicación en materia valuatoria. A dichos fines, deberá realizar, controlar y mantener actualizado el Catastro Territorial, ejerciendo el poder de policía inmobiliario catastral. El cargo de director provincial de Catastro Territorial será desempeñado por un profesional habilitado en la Provincia para el ejercicio de la agrimensura en los términos de la ley 10.321, con incompatibilidad para el ejercicio de dicha profesión.

Capítulo II

Del estado parcelario y su determinación

Art. 4º - A los efectos de esta ley, denominase parcela a la cosa inmueble de extensión territorial continua, deslindada por un polígono de límites, perteneciente a un propietario o a varios en condominio, o poseída por una persona o por varios en común, cuya existencia y elementos esenciales consten en un plano registrado en el organismos catastral.

Art. 5º - El estado parcelario de un inmueble queda configurado por los siguientes elementos esenciales de la parcela:

- a) La ubicación del inmueble y sus linderos;
- b) Los límites del inmueble, en relación con el título de la propiedad o la posesión ejercida;
- c) Las medidas lineales, angulares y de superficie del inmueble.

Art. 6º - El relevamiento y el reconocimiento de los límites que se practiquen directamente en el terreno, quedará reflejado en un plano en el que consten los elementos que permitan definir la parcela, según lo indicado en el artículo 5º, y descripto en un informe técnico. El plano será extendido originariamente, sobre material que permita obtener reproducciones por transparencia u otro procedimiento, según lo establezca la reglamentación. Plano matriz será la primera copia inalterable autorizado por el agrimensor obtenida del original. Si hubiere alguna diferencia posterior entre el original y el matriz, se estará a lo que éste consigne.

Art. 7º - El plano deberá consignar los elementos esenciales del estado parcelario y los muros, cercos, mojones y accidentes naturales que señalen los límites del terreno; su objeto; los nombres de los titulares del dominio o de quien pretende describir; la inscripción del dominio; la nomenclatura catastral de las parcelas antecedentes, colindantes y resultantes; las características de los documentos cartográficos antecedentes, colindantes y resultantes; el día, mes y año en que se realizó el relevamiento.

El plano original, el plano matriz y todas las copias que se presenten a registración, deberán estar firmadas por el agrimensor. El plano matriz lo será también por el propietario, el poseedor o por quien tuviere legítimos derechos sobre el bien.

Art. 8º - El informe técnico contendrá una reseña de la actuación del agrimensor, descriptiva de la operación realizada. En el mismo; constarán antecedentes, circunstancias y razones de su criterio y proceder, así como las observaciones de carácter catastral que eventualmente pudieren formularle el responsable, o los linderos, con el análisis crítico de las mismas. Será firmado por el agrimensor, consignando el lugar, día, mes y año en que se efectuó el relevamiento y el lugar, día, mes y año en que lo suscribe.

Art. 9º - El estado parcelario quedará constituido, una vez registrado el plano en el

que consten los elementos que permitan definir la parcela, según lo indicado en el artículo 5º. Dicho plano, que se confeccionará por relevamiento directo del terreno, constituye documento auténtico.

Art. 10 - Las operaciones técnicas tendientes a determinar el estado parcelario de los inmuebles y destinadas a ser registradas en el organismo catastral, deberán ser realizadas y suscriptas por agrimensor habilitado según los términos de la ley 10.321, que deberán también inscribirse en un registro especial que al efecto habilitarán los municipios gratuitamente.

Art. 11 - El Catastro se formará con la registración de los actos de relevamiento parcelario efectuados conforme con lo prescripto por esta ley. Para tal fin, los agrimensores inscriptos en el Consejo Profesional de Agrimensura, serán los encargados de la constitución y verificación del estado parcelario. La Dirección Provincial de Catastro Territorial podrá realizar la mencionada tarea en caso fundado, o eximirla en los casos del artículo 53, último párrafo.

Art. 12 - Los actos de relevamiento destinados a constituir o a ratificar la subsistencia del estado parcelario de un inmueble, deberán incluir el relevamiento de mejoras y demás accesiones que permitan el cálculo de la valuación fiscal básica del mismo. Las planillas de relevamiento serán suscriptas por el agrimensor en su aspecto técnico, y por el contribuyente en carácter de declaración jurada.

Art. 13 - La determinación del estado parcelario de los inmuebles será dispuesta por el organismo catastral mediante la realización progresiva del relevamiento de todo el territorio provincial, de conformidad con lo que al respecto establezca el Poder Ejecutivo.

Cuando por disposiciones de la presente ley o de su reglamentación, fuere necesario para la constitución de derechos reales, y para el caso de quienes tengan interés legítimo en constituir o verificar la subsistencia del estado parcelario de un inmueble que deseen hacerlo en fecha no concordante con el desarrollo de los relevamientos a que alude el párrafo anterior, se podrá concretar la determinación o verificación pertinente con intervención de un agrimensor habilitado en los términos de la ley 10.321.

Finalizado el relevamiento, el interesado abonará una contribución por todo concepto, calculada sobre el monto resultante de la nueva valuación fiscal, equivalente al dos por ciento por la determinación del estado parcelario, al uno por ciento por la verificación del mismo si hubiere incorporación o supresión de mejoras, y al cero coma cinco por ciento en el supuesto de subsistencia del estado parcelario.

El sesenta por ciento de la retribución resultante de la aplicación del párrafo anterior, corresponde a honorarios, discriminación que se efectúa a los efectos profesionales inherentes. Dicho honorario no podrá ser inferior al mínimo que para las respectivas tareas, fijen los aranceles del Consejo Profesional de Agrimensura.

Art. 14 - La retribución establecida y determinada conforme a las pautas fijadas en el artículo anterior, será abonada por el particular interesado al profesional interviniente, constituyéndose en una tasa contra recibo de pago extendido por este último en formulario autorizado. Este recibo debidamente intervenido por el organismo catastral, será instrumento de crédito fiscal a favor del interesado, en un porcentaje que será determinado por el Poder Ejecutivo en relación a débitos imputables al inmueble, correspondiente a impuestos inmobiliarios propiamente dichos o destinados al Fondo Provincial de la Vivienda (FO.PRO.VI) y/o de sellos.

Art. 15 - Los agrimensores que practiquen relevamientos a fin de determinar o verificar la subsistencia del estado parcelario de un inmueble, podrán requerir judicialmente el auxilio de la fuerza pública para penetrar en propiedad privada, cuando su tránsito por ella sea necesario para el cumplimiento de la misión.

Los jueces de primera instancia en lo Civil y Comercial y los jueces de paz, indistintamente, serán competentes para entender en los pedidos de los agrimensores, para que se autorice el uso de la fuerza pública y allanar domicilio cuando corresponda, expidiendo el correspondiente mandamiento. Acreditada la negativa del propietario u ocupante a cualquier título a permitir el acceso del agrimensor, y justificada por éste la necesidad del tránsito, el juez interviniente, sin substanciación alguna, podrá conceder la autorización solicitada.

Art. 16 - Las marcas y mojones de relevamientos parcelarios se asimilan a los bienes u

objetos afectados al servicio público a los efectos del juzgamiento penal.

Art. 17 - Con posterioridad a la determinación y constitución del estado parcelario en la forma establecida por esta ley, se efectuará la verificación de su subsistencia, una vez que hubieren vencido los plazos que a continuación se establecen, contados a partir de la fecha de su determinación o de la realización de una verificación de subsistencia posterior:

- a) Diez años para inmuebles ubicados en la planta subrural o planta rural;
- b) Cinco años para inmuebles ubicados en planta suburbana o planta urbana, que se encuentren edificados;
- c) Tres años para inmuebles ubicados en planta suburbana o planta urbana, que se encuentren baldíos.

El organismo catastral denegará la certificación catastral cuando, habiendo transcurrido los plazos indicados en el párrafo anterior, no se hubiere cumplimentado la verificación de la subsistencia del estado parcelario.

Art. 18 - Conforme proyecto.

Capítulo III

Del registro parcelario

Art. 19 - El registro parcelario es la serie completa y ordenada de las cédulas catastrales confeccionadas de acuerdo con lo determinado por esta ley. La cédula catastral es el documento registral donde se asentarán las constancias catastrales. Podrá estar confeccionada sobre aportes en materia tradicional, o constituir un registro electrónico, según lo determine la Dirección Provincial de Catastro Territorial, debiendo garantizarse la inviolabilidad y autenticidad de su contenido, así como la incorporación cronológica, mantenimiento y actualización de la información.

El organismo catastral podrá modificar los soportes de información, cuando nuevas técnicas registrales así lo aconsejen y se aseguren los objetivos de esta ley.

Art. 20 - Es obligatoria para el organismo catastral la registración de los actos de relevamiento parcelario, a fin de que quede constituida, rectificadora o verificadora la subsistencia del estado parcelario de un inmueble. La registra-

ción del acto de relevamiento parcelario originará

Art. 21 - La documentación a ser registrada a fin de constituir el estado parcelario de un inmueble, o para rectificar o ratificar la subsistencia de un estado parcelario ya constituido, constará de los siguientes elementos:

- a) Plano original del relevamiento, plano matriz y copia del plano original;
- b) Informe técnico;
- c) Declaración jurada de relevamiento de mejoras;
- d) Certificado catastral antecedente;
- e) Certificado de dominio;
- f) Cédula catastral, confeccionada por el agrimensor.

Copia del plano original y de la declaración jurada de relevamiento de mejoras, una vez registradas, deberán ser remitidas por el organismo catastral dentro de los sesenta días, al Municipio respectivo.

Art. 22 - Conforme proyecto.

Art. 23 - Conforme proyecto.

Art. 24 - De las observaciones y rechazos de inscripción de actos registrables, el interesado podrá recurrir por vía jerárquica hasta el titular del organismo catastral cuya resolución tendrá carácter definitivo en sede administrativa, dejando habilitada la vía judicial.

Art. 25 - El recurso deberá interponerse dentro del plazo perentorio de veinte días a contar desde la fecha de notificación del acto recurrido.

El recurrente deberá fundar el mismo y acompañar u ofrecer toda la prueba de que intente valerse, no admitiéndose posteriores ofrecimientos de elementos probatorios, excepto por hechos posteriores a la interposición del recurso, o de los documentos que no hubieran podido presentarse en aquella oportunidad por imposibilidad de hecho debidamente justificada y previamente invocada.

Art. 26 - Conforme proyecto.

Art. 27 - La cédula catastral se llenará mediante el asiento de breves anotaciones que consignen los siguientes datos:

- a) La nomenclatura catastral de la parcela;

- b) La ubicación del inmueble y sus linderos; los límites del inmueble en relación con el título jurídico o la posesión ejercida; las medidas lineales, angulares y de superficie del inmueble; y las características del documento cartográfico que determine tales datos;
- c) Los datos de inscripción del título en el Registro de la Propiedad Inmueble y la identidad y domicilio del titular o, en su caso, los del poseedor, y la radicación de juicios de usucapación, sobreposición de dominio o multiplicidad de inscripciones;
- d) Las restricciones y permisos o concesiones administrativas;
- e) La afectación de expropiación;
- f) Las inscripciones de actos de relevamiento y las referencias recíprocas con otras parcelas;
- g) El número de partida con el cual figure el inmueble en el organismo catastral;
- h) Las mejoras de carácter permanente existentes en ella;
- i) Detalle de existencia de servicios de infraestructura;
- j) Las valuaciones administrativas de que hubiere sido objeto;
- k) Cualquier otra circunstancia exigida por la presente ley o sus normas reglamentarias.

Art. 28 - Las constancias del Registro parcelario deberán encontrarse permanentemente actualizadas, y a tal efecto, se tomará razón de:

- 1) Los actos de relevamiento parcelario practicados con el fin de ratificar o rectificar el estado parcelario;
- 2) Los actos de relevamiento territorial practicados con el fin de determinar la valuación parcelaria de la tierra y de las accesiones, ratificarla o modificarla por agregación o supresión de mejoras;
- 3) Las declaraciones juradas presentadas con el mismo objeto del apartado anterior;
- 4) Las constancias dominiales de los duplicados de minutas, oficios judiciales, anotaciones marginales rectificatorias y duplicados de minutas del reglamento de copropiedad y administración, que el organismo a cargo del registro de la propiedad inmueble comunicará al organismo de aplicación de la presente, dentro de las 24 horas de su

inscripción; mediante la remisión de los documentos u otro medio idóneo;

- 5) Todo otro documento o actuación que ratifique, rectifique o modifique los asientos que debe contener la cédula catastral.

Capítulo IV

Del registro gráfico

Art. 29 - El registro gráfico es resultante de la composición planimétrica de los actos de relevamiento parcelario, mediante el vuelco de los estados parcelarios que se constituyen. La cartografía de apoyo será la realizada por relevamiento geodésicos, topográficos, fotogramétricos y/o mediante sensores remotos, de conformidad con las prescripciones vigentes.

Art. 30 - El registro gráfico se actualizará permanentemente y se editará cada seis años como máximo. De cada edición, se archivarán los ejemplares que se estimen necesarios, certificados por funcionarios responsables, como constancia del estado parcelario registrado a la fecha de publicación.

Art. 31 - La Dirección de Geodesia, una vez aprobados los planos de mensura y/o modificación del estado parcelario, deberá remitir a la Dirección Provincial de Catastro Territorial la documentación pertinente, debiendo ésta comunicar dicha circunstancia a la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad a efectos de realizar el asiento respectivo que contendrá como mínimo los siguientes antecedentes: fecha y número de ingreso al Registro, característica del plano, fecha y número del informe registral utilizado y nomenclatura catastral de cada nuevo inmueble resultante.

Art. 32 - Conforme proyecto.

Art. 33 - Conforme proyecto.

Capítulo V

De los legajos parcelarios

Art. 34 - Conforme proyecto.

Art. 35 - Conforme proyecto.

Art. 36 - Conforme proyecto.

Art. 37 - Conforme proyecto.

Art. 38 - Las microformas matrices, sus copias y las copias directas de los documentos, obtenidas mediante los procedimientos ajustados a las disposiciones de la presente ley y a las reglamentaciones que en su consecuencia se dicten, tendrá el mismo valor probatorio que la ley acuerda a los documentos originales.

El organismo de aplicación queda facultado para proceder a la destrucción de los documentos, una vez microfilmados o reproducidos facsimilarmente, y en tanto hubieren transcurrido dos años desde ello, y previa comunicación fehaciente al profesional interviniente, el que podrá optar por solicitar la devolución de los instrumentos o autorizar su destrucción.

Art. 39 - El organismo catastral queda autorizado a la adopción de nuevas técnicas modificatorias, que resulten del avance tecnológico en la materia, y no alteren los recaudos de fondo establecidos en este cuerpo legal.

Capítulo VI

De las constancias preexistentes y su traslado a los registros catastrales

Art. 40 - Conforme proyecto.

Art. 41 - Las constancias preexistentes servirán de base para la ejecución de los actos de relevamiento territorial que se practiquen, así como para la determinación de la zonificación, valuación parcelaria y la imposición fiscal correspondiente, sin perjuicio de satisfacer cualquier otra finalidad para la que la presente ley, no haya previsto procedimiento específico. Copia de tales constancias, serán entregadas por los organismos a solicitud del interesado o del profesional actuante.

Art. 42 - Conforme proyecto.

Art. 43 - Los planos de mensura, subdivisión o unificación de tierras ya aprobados o que apruebe en el futuro la Dirección de Geodesia, y los planos de subdivisión por el régimen de propiedad horizontal ya aprobados o que apruebe en el futuro el organismo catastral, serán aceptados para la determinación del estado parcelario, siempre que reúnan las condiciones exigidas por el capítulo II de este

título y se cumplieren las demás exigencias de esta ley.

Capítulo VII

De la individualización parcelaria y la clasificación catastral

Art. 44 - Conforme proyecto.

Art. 45 - Conforme proyecto.

Art. 46 - Conforme proyecto.

Art. 47 - Conforme proyecto.

Art. 48 - Conforme proyecto.

Capítulo VIII

Del régimen catastral

Art. 49 - Conforme proyecto.

Art. 50 - Conforme proyecto.

Art. 51 - Establecese como instrumento básico del régimen, el "certificado catastral" expedido por la Dirección Provincial de Catastro Territorial.

Art. 52 - Es obligatorio para los escribanos de registros públicos y para cualquier otro funcionario que autorice actos de transmisión, constitución o modificación de derechos reales sobre inmuebles ubicados en el territorio de la Provincia y sometidos a su jurisdicción, lo siguiente:

- a) Requerir a la Dirección Provincial de Catastro Territorial antes del otorgamiento del acto, el certificado catastral correspondiente al inmueble, especificando la inscripción de su dominio vigente y la nomenclatura catastral o preexistente, así como los números de las partidas que le correspondan en los padrones del impuesto inmobiliario, o en los establecidos por leyes especiales que correspondieren;
- b) Transcribir en los instrumentos públicos correspondientes, la nomenclatura catastral, las observaciones o aclaraciones que constaren en el certificado expedido y la descripción del inmueble según las constancias del mismo.

Art. 53 - De la certificación deberá resultar la existencia de la parcela y los datos mencionados en los incisos a) a g) del artículo 27.

Se denegará la certificación cuando el estado parcelario no haya sido establecido mediante un acto de relevamiento en la forma prescripta por el artículo 9º o la verificación de su subsistencia conforme lo establecido en el artículo 17. Esta circunstancia deberá constar en el instrumento, y su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble será provisional por el término que la reglamentación disponga. La inscripción provisional únicamente procederá ante la presentación de un certificado catastral provisorio, que el organismo catastral extenderá en base a las constancias preexistentes.

El régimen provisional del párrafo anterior no será de aplicación en caso de modificación del estado parcelario por división, unificación o anexión de inmuebles.

No se requerirá la certificación catastral para la cancelación de derechos reales de hipoteca, uso, habitación, usufructo, servidumbre o gravámenes.

Cuando circunstancias de fuerza mayor debidamente comprobadas, impidan la determinación parcelaria y se presuma fundadamente que tal impedimento se ha de prolongar en el tiempo, el organismo catastral queda facultado para extender el certificado catastral en base a las constancias preexistentes, o a la constitución o verificación de subsistencia de oficio del estado parcelario, autorizando la inscripción definitiva en el Registro de la Propiedad Inmueble.

Art. 54 - A los efectos de las inscripciones de dominio en el Registro de la Propiedad Inmueble, los escribanos de registros públicos y los actuarios judiciales acompañarán a la documentación correspondiente el certificado catastral, sin cuya exhibición no procederá la inscripción.

Título II

De la valuación inmobiliaria

Capítulo I

De la valuación parcelaria

Art. 55 - Constituyen la valuación parcelaria el conjunto de operaciones de justiprecio de las parcelas, a todos los efectos.

Art. 56 - Serán objeto de justiprecio: el suelo, su uso, las edificaciones y otras estructuras, las obras accesorias, instalaciones y demás mejoras introducidas en cada parcela.

Art. 57 - Las parcelas se dividirán según la existencia o no de accesiones, en edificadas o baldías:

Parcelas edificadas: son aquellas que cuentan con accesiones o mejoras indicativas del ánimo de aprovechamiento del suelo.

Parcelas baldías: son aquellas en que el suelo no es aprovechado, sea con edificaciones, accesiones de cualquier naturaleza o cultivos, aún cuando se encuentren total o parcialmente cercadas.

Art. 58 - Conforme proyecto.

Art. 59 - Conforme proyecto.

Art. 60 - Conforme proyecto.

Capítulo II

De la determinación de valores unitarios básicos

Art. 61 - Conforme proyecto.

Art. 62 - En oportunidad de practicarse la valuación general de los inmuebles de la Provincia a que alude el artículo 59, el Poder Ejecutivo constituirá dos comisiones asesoras por cada partido. Una de ellas, para la consideración de la valuación de la tierra urbana y suburbana libre de mejoras y la de los edificios. La otra, para la consideración de la valuación de la tierra rural y subrural libre de mejoras, la de las mejoras rurales y la de las plantaciones. Esta facultad podrá ser delegada en el titular del Ministerio de Economía.

Cada comisión asesora contará como mínimo con seis (6) miembros; Dos de ellos, representarán a la municipalidad correspondiente (uno por el Departamento Ejecutivo y otro por el Honorable Concejo Deliberante); uno, al Ministerio de Economía que presidirá la misma; otro, a una institución bancaria oficial, y los restantes, representarán a entidades que se estimen significativas para los intereses locales, debidamente constituidas e inscriptas en los registros correspondientes (asociaciones profesionales vinculadas al quehacer inmobiliario, asociaciones de bienes raíces, sociedades agrarias, etcétera). Cuando la importancia y magnitud de las tareas a cumplir

así lo hagan aconsejable, podrá aumentarse el número de miembros y/o dividirse la comisión asesora en subcomisiones.

Art. 63 - Las comisiones asesoras tendrán como único cometido analizar los valores unitarios básicos que se sometan a su consideración, sobre los que deberán expedirse en forma fundada. En caso de no hacerlo, se tendrán por válidos y sin observación, los calculados por el organismo catastral, según lo previsto en el artículo 61.

Las comisiones asesoras también se integrarán a los efectos del inciso 5 del artículo 78 y funcionarán en todos los supuestos, según lo determine la reglamentación.

Art. 64 - Conforme proyecto.

Art. 65 - Conforme proyecto.

Art. 66 - Los valores unitarios básicos del suelo en plantas rurales y subrurales, se establecerán por unidad de superficie, con respecto a los suelos medios de cada circunscripción catastral de cada partido. Para su determinación, se tendrán en cuenta concurrentemente los valores de mercado y las condiciones agrológicas, agronómicas y económicas características.

Art. 67 - Conforme proyecto.

Art. 68 - Conforme proyecto.

Art. 69 - Conforme proyecto.

Art. 70 - Conforme proyecto.

Capítulo III

De la determinación de la valuación parcelaria

Art. 71 - Conforme proyecto.

Art. 72 - Conforme proyecto.

Art. 73 - Conforme proyecto.

Art. 74 - Conforme proyecto.

Art. 75 - Conforme proyecto.

Art. 76 - Conforme proyecto.

Art. 77 - Conforme proyecto.

Art. 78 - La valuación podrá ser modificada solamente en los casos que a continuación se establecen, sin perjuicio de lo autorizado por el artículo 85:

- 1) Por modificación del estado parcelario:
 - a) Con apertura de vías de comunicación en áreas urbanas, suburbanas o unidades equivalentes.
En este caso, los valores unitarios básicos faltantes se determinarán de acuerdo a lo establecido por el artículo 65 y la valuación fiscal básica según lo dispuesto por el artículo 71.
 - b) Sin apertura de vías de comunicación;
En este supuesto, se establecerá de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 71.
- 2) Por accesión, supresión o modificación de mejoras:
 - a) La valuación de accesiones a sumar a la vigente, se establecerá de acuerdo a lo regulado por los artículos 73, 74 y 75;
 - b) La valuación correspondiente a la mejora suprimida será deducida a la valuación vigente;
 - c) La valuación correspondiente a la mejora modificada adecuará la valuación vigente;
 - d) En los casos de unidades de uso de inmuebles afectados al régimen de propiedad horizontal de la ley nacional 13.512, la accesión, supresión o modificación de mejoras se registrará acrecentando, deduciendo o adecuando la valuación correspondiente a esos hechos, de la valuación de la unidad, siempre que no se afecten las partes comunes; en este caso, será de aplicación lo establecido en los artículos 58 y 76;
- 3) Por cambio de clasificación catastral:
Los valores unitarios básicos, si no existieran, se determinarán de acuerdo a lo establecido en el artículo 65 y la valuación, según lo dispuesto por los artículos 71 a 76 inclusive;
- 4) Por error de valuación:
Se corregirá la valuación de acuerdo con lo dispuesto en artículos 85 y 86 de esta ley;
- 5) Por modificación de valores con posterioridad a la valuación general, provocada por factores económicos legales:

Se corregirá en la forma que determine la reglamentación, teniendo en cuenta la opinión de la comisión asesora respectiva creada por el artículo 62 de esta ley.

Art. 79 - Conforme proyecto.

Capítulo IV

De la actualización general de la valuación fiscal básica

Art. 80 - Conforme proyecto.

Art. 81 - Conforme proyecto.

Capítulo V

De las normas generales y complementarias sobre valuación inmobiliaria.

Art. 82 - Conforme proyecto.

Art. 83 - Conforme proyecto.

Art. 84 - Conforme proyecto.

Art. 85 - Las características de las parcelas y los elementos determinantes de la valuación, podrán ser rectificadas en caso de error de cálculo o de concepto, en la forma que establezca la reglamentación, o por variación de circunstancias de hecho. La nueva valuación tendrá efectividad en los términos del artículo 79 de esta ley.

Art. 86 - Conforme proyecto.

Título III

De las normas complementarias y transitorias generales

Art. 87 - Conforme proyecto

Art. 88 - La presente ley entrará en vigencia al día siguiente de su publicación.

El organismo de aplicación establecerá la fecha a partir de la cual aplicará el régimen de esta ley para el partido o conjunto de partidos que en cada caso determine; tal decisión deberá producirse con un mínimo de tres meses de antelación a la fecha fijada y comunicarse a las autoridades provinciales, municipales, judiciales, Colegio de Escribanos, Consejo Profesional de Agrimensura y demás personas físicas y jurídicas u organismos vin-

culados a su aplicación, publicarse debidamente para conocimiento de los particulares.

Art. 89 - A los efectos de la valuación general inmobiliaria dispuesta por los artículos 25 y 26 de la ley 10.190, se seguirá el procedimiento valuatorio establecido en la presente ley, debiendo referirse los valores al mes de diciembre de 1986, y aplicar la periodicidad reglada en el artículo 80 de esta norma.

Art. 90 - Derógase el decreto ley 9350/79 y toda otra norma legal que se oponga a la presente.

Art. 91 - Comuníquese al Poder Ejecutivo.

- Sala de la Comisión, 12 de noviembre de 1988.

Giordano, Ruiz, García, Ruiz de Erenchun, Ferreyra, Martinelli.

Honorable Cámara:

Vuestra Comisión de Asuntos Municipales, ha considerado el proyecto de ley de los diputados Bernard, Ruiz de Erenchun y otros, sobre Catastro Territorial de la Provincia de Buenos Aires, y por las razones que dará el miembro informante, os aconseja su aprobación con las siguientes modificaciones:

El Senado y Cámara de Diputados, etc:

TITULO I

Del catastro territorial

Capítulo I

Finalidades del catastro territorial

Art. 1º - El Catastro Territorial de la Provincia es el registro del estado de hecho de la cosa inmueble, en relación con el derecho de propiedad emergente de los títulos invocados o de la posesión ejercida y constituye la base de su sistema inmobiliario, desde los puntos de vista tributario, y de policía y ordenamiento administrativo del dominio. Reunirá, ordenará y registrará información relativa a las cosas inmuebles existentes en la Provincia, con las siguientes finalidades:

a) Publicitar el estado de hecho de la cosa inmueble.

- b) Determinar la ubicación, límites, dimensiones, superficie y linderos de los inmuebles, con referencia al derecho de propiedad emergente de los títulos invocados o a la posesión ejercida;
- c) Establecer el estado parcelario de los inmuebles y verificar su subsistencia;
- d) Conocer la riqueza territorial y su distribución;
- e) Elaborar datos económicos y estadísticos de base para la legislación de tributación inmobiliaria y la acción de planeamiento;
- f) Establecer la base valuatoria del impuesto inmobiliario;
- g) Determinar la valuación parcelaria;
- h) Evitar la evasión fiscal inmobiliaria por la no declaración del hecho imponible, controlando la incorporación y valuación de las mejoras accedidas a las parcelas;
- i) Ejercer el poder de policía inmobiliario catastral.

Art. 2º - El poder de policía inmobiliario catastral comprende las siguientes atribuciones:

- a) Practicar de oficio actos de relevamiento territorial con fines catastrales;
- b) Determinar de oficio estados parcelarios;
- c) Registrar los estados parcelarios y la documentación que les da origen;
- d) Exigir declaraciones juradas a los propietarios u ocupantes de los inmuebles;
- e) Realizar inspecciones con el objeto de practicar censos, verificar infracciones o con cualquier objeto acorde con las finalidades de esta ley;
- f) Expedir certificaciones, controlar e informar sobre multiplicidad de inscripciones o superposiciones de dominio;
- g) Ejecutar la cartografía parcelaria de la Provincia, llevando el registro gráfico;
- h) Autorizar y ejercer el contralor de las divisiones del dominio por el régimen de propiedad horizontal;
- i) Velar por la conservación de marcas y mojones de delimitación parcelaria;
- j) Asignar la nomenclatura catastral y número de partida de los padrones impositivos para la individualización parcelaria;
- k) Llevar la cantidad y especie de índices que sean necesarios para la localización de las parcelas;

- l) Interpretar las normas que regulen la materia.

Art. 3º - La Dirección Provincial de Catastro Territorial es el organismo a cuyo cargo está el cumplimiento de la presente ley y el ejercicio de la autoridad de aplicación en materia valuatoria. A dichos fines, deberá realizar, controlar y mantener actualizado el Catastro Territorial, ejerciendo el poder de policía inmobiliario catastral. El cargo de director provincial de Catastro Territorial será desempeñado por un profesional habilitado en la Provincia para el ejercicio de la agrimensura en los términos de la ley 10.321, con incompatibilidad para el ejercicio de dicha profesión.

Capítulo II

Del estado parcelario y su determinación

Art. 4º - A los efectos de esta ley, denominase parcela a la cosa inmueble de extensión territorial continua, deslindada por una poligonal cerrada, perteneciente a un propietario o a varios en condominio, o poseída por una persona o por varias en común, cuya existencia y elementos esenciales consten en un plano registrado en el organismos catastral.

Art. 5º - Son elementos esenciales de la parcela:

- a) La ubicación del inmueble y sus linderos;
- b) Los límites del inmueble, en relación con el título de la propiedad o la posesión ejercida;
- c) Las medidas lineales, angulares y de superficie del inmueble.
- d) La valuación fiscal básica.

Dichos elementos constituyen el estado parcelario del inmueble, que debe ser determinado mediante un acto de relevamiento parcelario practicado conforme a esta ley y representado en un documento cartográfico inscripto en el organismo catastral.

Art. 6º - El relevamiento y el reconocimiento de los límites que se practiquen directamente en el terreno, quedará reflejado en un plano en el que consten los elementos que permitan definir la parcela, según lo indicado en el artículo 5º.

Art. 7º - El plano deberá consignar los elementos esenciales del estado parcelario y

los muros, cercos, marcas, mojones y accidentes naturales que señalen los límites del terreno; su objeto; los nombres de los titulares del dominio o de quien pretende prescribir; la inscripción del dominio; la nomenclatura catastral de las parcelas antecedentes, colindantes y resultantes; las características de los documentos cartográficos antecedentes; el día, mes y año en que se realizó el relevamiento.

Art. 8º - El estado parcelario quedará constituido por la registración en el organismo de aplicación, de los actos de relevamiento parcelario quedará perfeccionada por el asiento de sus constancias en el registro parcelario y en el registro gráfico y por la incorporación de los documentos respectivos a los legajos correspondientes.

Art. 9º - Las operaciones técnicas tendientes a determinar el estado parcelario de los inmuebles y destinadas a ser registradas en el organismo catastral, deberán ser autorizadas por profesionales con incumbencia en el ejercicio de la agrimensura. Asimismo, dichos profesionales deberán estar inscriptos en un registro especial que al efecto habilitará la Dirección de Catastro Territorial. La inscripción en este registro se obtendrá con la sola acreditación de la matriculación profesional en el Consejo Profesional de Agrimensura de la Provincia de Buenos Aires.

Art. 10 - El Catastro Territorial se formará con la registración de los actos de levantamiento parcelario ejecutados de conformidad al régimen establecido por las prescripciones de la presente ley y demás normas complementarias que en su consecuencia se dicten.

Art. 11 - Los actos de relevamiento destinados a constituir o a ratificar la subsistencia de estado parcelario de un inmueble, deberán incluir el relevamiento de mejoras y demás accesiones que permitan el cálculo de la valuación fiscal básica del mismo. Las planillas de relevamiento serán suscriptas por el agrimensor en su aspecto técnico, y por el contribuyente en carácter de declaración jurada.

Art. 12 - La determinación del estado parcelario de los inmuebles será dispuesta por el organismo catastral mediante la realización progresiva del relevamiento de todo el territorio provincial, de conformidad con lo que al respecto establezca el Poder Ejecutivo.

Quando por disposiciones de la presente ley o de su reglamentación, y para el caso de quienes tengan interés legítimo en constituir o verificar la subsistencia del estado parcelario de un inmueble que deseen hacerlo en fecha no concordante con el desarrollo de los relevamientos a que alude el párrafo anterior, se podrá concretar la determinación o verificación pertinente con intervención de un profesional inscripto en el registro habilitado al que alude el artículo 9º.

Art. 13 - Los agrimensores que practiquen relevamientos a fin de determinar o verificar la subsistencia del estado parcelario de un inmueble, podrán requerir judicialmente el auxilio de la fuerza pública para penetrar en propiedad privada, cuando su tránsito por ella sea necesario para el cumplimiento de la misión.

Los jueces de primera instancia en lo Civil y Comercial y los jueces de paz, indistintamente, serán competentes para entender en los pedidos de los agrimensores, para que se autorice el uso de la fuerza pública y allanar domicilio cuando corresponda, expidiendo el correspondiente mandamiento. Acreditada la negativa del propietario u ocupante a cualquier título a permitir el acceso del agrimensor, y justificada por éste la necesidad del tránsito, el juez interviniente, sin substanciación alguna, podrá conceder la autorización solicitada.

Art. 14 - Las marcas y mojones de relevamientos parcelarios se asimilan a los bienes u objetos afectados al servicio público a los efectos del juzgamiento penal.

Art. 15 - Con posterioridad a la determinación y constitución del estado parcelario en la forma establecida por esta ley, se efectuará la verificación de su subsistencia, una vez que hubieren vencido los plazos que a continuación se establecen, contados a partir de la fecha de su determinación o de la realización de una verificación de subsistencia posterior:

- a) Diez años para inmuebles ubicados en la planta subrural o planta rural;
- b) Cinco años para inmuebles ubicados en planta suburbana o planta urbana, que se encuentren edificados;
- c) Tres años para inmuebles ubicados en planta suburbana o planta urbana, que se encuentren baldíos.
- d) Cinco años para las unidades funcionales de los edificios afectados al régimen de propiedad horizontal (ley

13.512), ubicadas en planta baja y diez años a las unidades funcionales contenidas en las restantes plantas, si las hubiera.

- e) La vigencia del estado parcelario de las parcelas que contengan edificios sometidos al régimen de propiedad horizontal (ley 13.512), se mantendrá mientras subsistan sin modificación los elementos esenciales de las mismas. Sin perjuicio de los plazos establecidos en el párrafo anterior, el organismo catastral registrará actos de relevamiento territorial que por solicitud de parte interesada pudieran ser solicitados en el intervalo de tiempo comprendido entre las fechas de constitución o subsistencia del estado parcelario y su vencimiento.

El organismo catastral denegará la certificación catastral cuando, habiendo transcurrido los plazos indicados en el párrafo anterior, no se hubiere cumplimentado la verificación de la subsistencia del estado parcelario.

Art. 16 - Si efectuada la operación de verificación del estado parcelario anteriormente constituido, el agrimensor constatare su subsistencia, únicamente será necesario un informe técnico que acredite tal circunstancia.

Capítulo III

Del registro parcelario

Art. 17 - El registro parcelario es la serie completa y ordenada de las cédulas catastrales confeccionadas de acuerdo con lo determinado por esta ley. La cédula catastral es el documento registral donde se asentarán las constancias catastrales. Podrá estar confeccionada sobre aportes en materia tradicional, o constituir un registro electrónico, según lo determine la Dirección Provincial de Catastro Territorial, debiendo garantizarse la inviolabilidad y autenticidad de su contenido, así como la incorporación cronológica, mantenimiento y actualización de la información.

El organismo catastral podrá modificar los soportes de información, cuando nuevas técnicas registrales así lo aconsejen y se aseguren los objetivos de esta ley.

Art. 18 - Es obligatoria para el organismo catastral la registración de los actos de releva-

miento parcelario, a fin de que quede constituida, rectificada o verificada la subsistencia del estado parcelario de un inmueble. La registración del acto de relevamiento parcelario originará la apertura de las cédulas catastrales y de los legajos parcelarios respectivos, así como el traslado de los datos a planos para la composición del registro gráfico.

Art. 19 - La documentación a ser registrada a fin de constituir el estado parcelario de un inmueble, o para rectificar o ratificar la subsistencia de un estado parcelario ya constituido, constará de los siguientes elementos:

- a) Plano Original del relevamiento, plano matriz y copia del plano original;
- b) Informe técnico;
- c) Declaración jurada de relevamiento de mejoras;
- d) Certificado catastral antecedente;
- e) Certificado de dominio;
- f) Cedula catastral, confeccionada por el agrimensor.

Art. 20 - La oficina correspondiente del organismo catastral examinará la formalidad extrínseca de los documentos cuya registración se pretende, ateniéndose a lo que resulte de ello, de las constancias de los certificados, de los asientos del registro catastral y de las constancias preexistentes.

Art. 21 - La rectificación de las registraciones se practicará por documento de igual naturaleza al que motivó la registración o por resolución judicial en la forma que determine la reglamentación.

Los errores materiales que se produjeran en los registros catastrales se rectificarán de oficio por el organismo catastral.

Art. 22 - De las observaciones y rechazos de inscripción de actos registrables, el interesado podrá recurrir por vía jerárquica hasta el titular del organismo catastral cuya resolución tendrá carácter definitivo en sede administrativa, dejando habilitada la vía judicial.

Art. 23 - El recurso deberá interponerse dentro del plazo perentorio de veinte (20) días a contar desde la fecha de notificación del acto recurrido.

El recurrente deberá fundar el mismo y acompañar u ofrecer toda la prueba de que intente valerse, no admitiéndose posteriores ofrecimientos de elementos probatorios, ex-

cepto por hechos posteriores a la interposición del recurso, o de los documentos que no hubieran podido presentarse en aquella oportunidad por imposibilidad de hecho debidamente justificada y previamente invocada.

Art. 24 - El agrimensor que practique el acto de relevamiento parcelario deberá confeccionar una cédula catastral por cada parcela originada, en un todo de acuerdo con lo que determine la reglamentación al respecto.

Art. 25 - La cédula catastral se llenará mediante el asiento de breves anotaciones que consignen los siguientes datos:

- a) La nomenclatura catastral de la parcela;
- b) La ubicación del inmueble y sus linderos; los límites del inmueble en relación con el título jurídico o la posesión ejercida; las medidas lineales, angulares y de superficie del inmueble; y las características del documento cartográfico que determine tales datos;
- c) Los datos de inscripción del título en el Registro de la Propiedad Inmueble y la identidad y domicilio del titular o, en su caso, los del poseedor, y la radicación de juicios de usucapión, sobreposición de dominio o multiplicidad de inscripciones;
- d) Las restricciones y permisos o concesiones administrativas;
- e) La afectación de expropiación;
- f) Las inscripciones de actos de relevamiento y las referencias recíprocas con otras parcelas;
- g) El número de partida con el cual figure el inmueble en el organismo catastral;
- h) Las mejoras de carácter permanente existentes en ella;
- i) Detalle de existencia de servicios de infraestructura;
- j) Las valuaciones administrativas de que hubiere sido objeto;
- k) Cualquier otra circunstancia exigida por la presente ley o sus normas reglamentarias.

Art. 26 - Las constancias del registro parcelario deberán encontrarse permanentemente actualizadas, y a tal efecto, se tomará razón de:

- 1) Los actos de relevamiento parcelario practicados con el fin de ratificar o rectificar el estado parcelario;

- 2) Los actos de relevamiento territorial practicados con el fin de determinar la valuación parcelaria de la tierra y de las accesiones, ratificarla o modificarla por agregación o supresión de mejoras;
- 3) Las declaraciones juradas presentadas con el mismo objeto del apartado anterior;
- 4) Las constancias dominiales de los duplicados de minutas, oficios judiciales, anotaciones marginales rectificatorias y duplicados de minutas del reglamento de copropiedad y administración, que el organismo a cargo del registro de la propiedad inmueble comunicará al organismo de aplicación de la presente, dentro de las 24 horas de su inscripción, mediante la remisión de los documentos u otro medio idóneo;
- 5) Todo otro documento o actuación que ratifique, rectifique o modifique los asientos que debe contener la cédula catastral.

Capítulo IV

Del registro gráfico

Art. 27 - El Registro Gráfico es resultante de la composición planimétrica de los actos de relevamiento parcelario, mediante el vuelco de los estados parcelarios que se constituyen. La cartografía de apoyo será la realizada por relevamiento geodésicos, topográficos, fotogramétricos y/o sensores remotos, de conformidad con las prescripciones del decreto ley 9.762/81.

Art. 28 - El registro gráfico se actualizará permanentemente y se editará cada seis años como máximo. De cada edición, se archivarán los ejemplares que se estimen necesarios, certificados por funcionarios responsables, como constancia del estado parcelario registrado a la fecha de publicación.

Art. 29 - La Dirección de Geodesia, una vez aprobados los planos de mensura y/o modificación del estado parcelario, deberá remitir a la Dirección Provincial de Catastro Territorial la documentación pertinente, debiendo ésta comunicar dicha circunstancia a la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad a efectos de realizar el asiento respectivo que contendrá como mínimo los siguientes antecedentes: fecha y número de ingreso al registro, característica del plano, fecha y número del

informe registral utilizado y nomenclatura catastral de cada nuevo inmueble resultante.

Capítulo V

De los legajos parcelarios

Art. 30 - Con los documentos en que se funden los asientos en las cédulas catastrales a que se refiere el artículo 25 de la presente ley, con las microformas que se obtengan de los mismos o con memoria magnética se procederá a formar un legajo de cada parcela. Se incorporarán a tal legajo por lo menos los documentos o microformas de los mismos, que seguidamente se indican:

- a) La minuta de dominio suministrada por el Registro de la Propiedad Inmueble o indicación del registro donde se encuentra;
- b) El informe técnico, documentos cartográficos y demás anexos del respectivo acto de relevamiento parcelario;
- c) Las planillas de censo inmobiliario y de avalúo;
- d) Los datos económicos que se comuniquen al organismo catastral por otros organismos o dependencias de la administración pública provincial o municipal;

Los documentos o microformas de los mismos que forman el legajo, deberán ser previamente autorizados por funcionarios responsables. Una vez reproducidos podrán integrar los archivos que el organismo catastral determine, a condición de que su localización sea unificada.

Art. 31 - El organismo de aplicación queda autorizado al registro microfilmado de toda la documentación que debe integrar los legajos parcelarios, además de la que se encuentre en tránsito.

Asimismo, queda autorizado para obtener de dicho registro los duplicados sobre filmés u otros soportes convencionales o no convencionales, con destino a la creación de bancos de información y a su acceso y manejo.

Art. 32 - El organismo catastral podrá expedir copias directas de la documentación con anterioridad al proceso de microfilmación, mediante fotocopias, electrocopias o procedimientos de reproducción gráfica equivalentes

y compatibles con la función gráfica original.

Art. 33 - Los procedimientos de microfilmación y de reproducción gráfica indicados en los artículos precedentes, deberán asegurar la obtención de copias íntegras y fieles a los documentos. Queda terminantemente prohibida la realización de recortes, enmiendas y cualquier otra acción que implique suprimir, modificar o alterar, en todo o en parte, las constancias de los documentos.

La reglamentación dispondrá los recaudos a adoptar para imposibilitar la adulteración de las microformas.

Art. 34 - Las microformas matrices, sus copias y las copias directas de los documentos, obtenidas mediante los procedimientos ajustados a las disposiciones de la presente ley y a las reglamentaciones que en su consecuencia se dicten, tendrá el mismo valor probatorio que la ley acuerda a los documentos originales.

El organismo de aplicación queda facultado para proceder a la destrucción de los documentos, una vez microfilmados o reproducidos facsimilarmente, y en tanto hubieren transcurrido dos años desde ello, y previa comunicación fehaciente al profesional interviniente, el que podrá optar por solicitar la devolución de los instrumentos o autorizar su destrucción.

Art. 35 - El organismo catastral queda autorizado a la adopción de nuevas técnicas modificatorias, que resulten del avance tecnológico en la materia, y no alteren los recaudos de fondo establecidos en este cuerpo legal.

Capítulo VI

De las constancias preexistentes y su traslado a los Registros Catastrales

Art. 36 - A los fines de esta ley se conceptúa como constancias preexistentes a la documentación que no se origina en este nuevo régimen y que seguidamente se indica:

- 1) Las cédulas parcelarias realizadas de conformidad con las leyes provinciales 4.331, 5.124 y 5.738;
- 2) La cartografía catastral elaborada en virtud de lo dispuesto por las leyes señaladas en el apartado anterior;
- 3) Los planos de mensura y/o modificación

del estado parcelario aprobados por la Dirección de Geodesia bajo el régimen del decreto 7.015/44 y decreto ley N° 8.912/77;

- 4) Las declaraciones juradas de avalúos presentadas en virtud de los requerimientos de la ley 5.738 y del decreto 4.058/73, correspondiente al Plan de Adecuación del Sistema de Incorporación de Mejoras Urbanas no Denunciadas (A.S.I.M.U.D.);
- 5) Los relevamientos de mejoras urbanas, suburbanas y subrurales practicados de conformidad con lo establecido por decreto 2.110/71 (plan de perfeccionamiento del catastro económico);
- 6) Los planos de propiedad horizontal (ley nacional 13.512) y la documentación concurrente, aprobados por la Dirección Provincial de Catastro Territorial en virtud del decreto 2.489/63 y del decreto 16.440/50;
- 7) Toda otra información, serie estadística, ácopio de datos y actuación, producida con anterioridad a la sanción de la presente ley.

Art. 37 - Las constancias preexistentes servirán de base para la ejecución de los actos de relevamiento territorial que se practiquen, así como para la determinación de la zonificación, valuación parcelaria y la imposición fiscal correspondiente, sin perjuicio de satisfacer cualquier otra finalidad para la que la presente ley, no haya previsto procedimiento específico.

Art. 38 - Las constancias preexistentes relativas a la valuación parcelaria tienen validez y eficacia hasta tanto no sean rectificadas o modificadas.

Art. 39 - Los planos de mensura y/o que modifiquen el estado parcelario que fueron aprobados o que apruebe en el futuro la Dirección de Geodesia, y los planos de subdivisión por el régimen de propiedad horizontal ya aprobados o que apruebe en el futuro el organismo catastral, se tendrán por válidos desde el punto de vista técnico para la constitución del estado parcelario siempre que reúnan las condiciones establecidas en el capítulo II de este título y se cumplimenten las demás exigencias de esta ley. La reglamentación establecerá los casos que merezcan tratamiento análogo.

Art. 40 - El estado parcelario podrá consti-

tuirse sobre la base de los planos a que alude el artículo precedente, siempre que previamente se practique un acto de levantamiento territorial que verifique su vigencia en la forma establecida por la presente ley y su reglamentación.

Art. 41 - El profesional que practique el acto de levantamiento parcelario a que se refiere el artículo anterior, presentará para su registración por el organismo de aplicación, a los efectos de cumplimentar el inciso a) del artículo 19 una copia total o parcial del plano en que basó su operación; en dicha copia deberán constar los elementos esenciales de la parcela objeto del acto de verificación, la indicación del profesional que ejecutó el acto, las características que identifiquen el documento original y el lugar de su archivo, todo lo cual deberá certificar con su firma y sello.

Capítulo VII

De la individualización parcelaria y la clasificación catastral

Art. 42 - Las parcelas se identificarán mediante un sistema de nomenclatura único e inamovible que establecerá y asignará el propio organismo de aplicación.

Art. 43 - A los efectos de lo dispuesto en el artículo precedente, las parcelas deberán estar totalmente contenidas dentro de los límites de un mismo partido o jurisdicción.

Cuando una unidad de uso o explotación se encuentre ubicada en dos o más partidos colindantes, se correlacionarán las respectivas cédulas catastrales mediante asientos de referencia recíproca.

Art. 44 - Las parcelas afectadas al régimen de la ley nacional 13.512 de propiedad horizontal y las resultantes de la división practicada en virtud de dicho régimen, serán diferenciadas mediante una designación especial que precise tal circunstancia.

Art. 45 - A todos los efectos de esta ley se considera con carácter general:

- a) **Planta urbana:** a las ciudades, pueblos, villas y todo fraccionamiento representado por manzanas o unidades equivalentes cuya superficie no exceda de una y media (1,5) hectáreas

totalmente rodeadas de vías de comunicación.

- b) **Planta Suburbana:** al conjunto de inmuebles representados por quintas o unidades equivalentes, cuya superficie exceda de una y media (1,5) hectáreas y no supere las doce (12) hectáreas totalmente rodeadas por vías de comunicación.
- c) **Planta subrural:** a todo fraccionamiento representado por chacras o unidades equivalentes y siempre que su superficie sea superior a doce (12) hectáreas y no exceda de ciento veinte (120) hectáreas totalmente rodeadas por vías de comunicación.
- d) **Planta rural:** al conjunto de predios cuyo fraccionamiento no encuadre en las clasificaciones de incisos precedentes.

Art. 46 - El organismo catastral podrá clasificar como urbanos y/o suburbanos y/o subrurales a inmuebles que no cumplan totalmente las condiciones establecidas en los apartados a), b), c) y d) del artículo anterior, atendándose al destino potencial o racional del suelo o de acuerdo con su ubicación.

Capítulo VIII

Del régimen catastral

Art. 47 - Constituyen el régimen catastral las operaciones, servicios, requisitos y trámites administrativos inherentes a la aplicación del Catastro Parcelario Territorial, con el fin de dar cumplimiento a lo establecido por el artículo 1º de la presente ley.

Art. 48 - Las constancias catastrales serán públicas para quienes acrediten interés legítimo en averiguar el estado de parcelamiento de los bienes inmuebles, su valuación e imposición fiscal, ubicación y en general, toda otra información asentada en los registros catastrales que coadyuve al conocimiento del estado de hecho de los inmuebles.

Art. 49 - Establecese como instrumento básico del régimen, el "certificado catastral" expedido por la Dirección Provincial de Catastro Territorial. Dicho certificado consistirá en copia autenticada por el organismo de aplicación de la cédula catastral a que hace referencia el artículo 25 de la presente ley.

Art. 50 - Declárase obligatorio para los escribanos de registros públicos y para cualquier otro funcionario que autorice actos de transmisión, constitución o modificación de derechos reales sobre inmuebles ubicados en el territorio de la Provincia y sometidos a su jurisdicción, lo siguiente:

- a) Requerir a la Dirección Provincial de Catastro Territorial antes del otorgamiento del acto, el certificado catastral correspondiente al inmueble, especificando la inscripción de su dominio vigente y la nomenclatura catastral o preexistente, así como los números de las partidas que le correspondan en los padrones del impuesto inmobiliario, o en los establecidos por leyes especiales que correspondieren;
- b) Transcribir en los instrumentos públicos correspondientes, la nomenclatura catastral, las observaciones o aclaraciones que constaren en el certificado expedido y la descripción del inmueble según las constancias del mismo.

Art. 51 - De la certificación deberá resultar la existencia de la parcela y los datos mencionados en los incisos a) a g) del artículo 25.

Se denegará la certificación cuando el estado parcelario no haya sido establecido mediante un acto de relevamiento en la forma prescripta por el artículo 8º o la verificación de su subsistencia conforme lo establecido en el artículo 15. Esta circunstancia deberá contar en el instrumento, y su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble será provisional por el término que la reglamentación disponga. La inscripción provisional únicamente procederá ante la presentación de un certificado catastral provisorio, que el organismo catastral extenderá en base a las constancias preexistentes.

No se requerirá la certificación catastral para la cancelación de derechos reales de hipoteca, uso, habitación, usufructo y servidumbre.

Cuando circunstancias de fuerza mayor debidamente comprobadas, impidan la determinación parcelaria y se presuma fundamentalmente que tal impedimento se ha de prolongar en el tiempo, el organismo catastral queda facultado para extender el certificado catastral en base a las constancias preexistentes, o a la constitución o verificación de subsistencia de oficio del estado parcelario,

autorizando la inscripción definitiva en el Registro de la Propiedad Inmueble.

Art. 52 - A los efectos de las inscripciones de dominio en el Registro de la Propiedad Inmueble, los escribanos de registros públicos y los actuarios judiciales acompañarán a la documentación correspondiente el certificado catastral, sin cuya exhibición no procederá la inscripción.

Título II

De la valuación inmobiliaria

Capítulo I

De la valuación parcelaria

Art. 53 - Constituyen la valuación parcelaria el conjunto de operaciones de justiprecio de las parcelas, a los efectos tributarios.

Art. 54 - Serán objeto de justiprecio: el suelo, su uso, las edificaciones y otras estructuras, las obras accesorias, instalaciones y demás mejoras introducidas en cada parcela.

Art. 55 - Las parcelas se dividirán según la existencia o no de accesiones, en edificadas o baldías:

Parcelas edificadas: son aquellas que cuentan con accesiones o mejoras indicativas del ánimo de aprovechamiento del suelo.

Parcelas baldías: son aquellas en que el suelo no es aprovechado, sea con edificaciones, accesiones de cualquier naturaleza o cultivos, aún cuando se encuentren total o parcialmente cercadas.

Art. 56 - La valuación fiscal básica de cada parcela estará dada por la suma del valor del suelo y el de las accesiones.

En los casos de inmuebles afectados al régimen de propiedad horizontal de la ley 13.512, la valuación de cada unidad de uso estará dada por la suma de valuación de partes de dominio exclusivo, más el valor de la parte proporcional del dominio común que le corresponda, por aplicación de coeficientes de ajuste según su valuación.

Art. 57 - Tanto el valor del suelo, como el de las accesiones, se determinará a partir de los valores unitarios básicos establecidos en ocasión de practicarse la valuación general de los inmuebles de la Provincia, con las

modificaciones que se produzcan por aplicación de la presente ley, corregida por cada parcela en función de sus propias características, las cuales podrán obtenerse de:

- a) Las constancias preexistentes;
- b) Las determinaciones de oficio efectuadas por el organismo catastral;
- c) Las declaraciones juradas presentadas por los propietarios o poseedores a título de dueño;
- d) Los actos de levantamiento parcelario que se practiquen.

Art. 58 - La determinación del valor del suelo y de las accesiones implica la realización sucesiva de las siguientes operaciones:

- a) Determinación de valores unitarios básicos;
- b) Determinación de valuación parcelaria;
- c) Actualización de valores unitarios básicos según efectos económicos generales y/o locales;
- d) Actualización de la valuación parcelaria por variación de los valores unitarios básicos.

Capítulo II

De la determinación de valores unitarios básicos

Art. 59 - Los valores unitarios básicos del suelo y de las accesiones serán calculadas por el organismo catastral, sobre la base del estudio del mercado inmobiliario y las circunstancias determinantes del mismo.

Art. 60 - En oportunidad de practicarse la valuación general de los inmuebles de la Provincia a que alude el artículo 57, el Poder Ejecutivo constituirá dos comisiones asesoras por cada partido. Una de ellas, para la consideración de la valuación de la tierra urbana y suburbana libre de mejoras y la de los edificios. La otra, para la consideración de la valuación de la tierra rural y subrural libre de mejoras, la de las mejoras rurales y la de las plantaciones. Esta facultad podrá ser delegada en el titular del Ministerio de Economía.

Cada Comisión Asesora contará como mínimo con seis (6) miembros; Dos de ellos, representarán a la municipalidad correspondiente (uno por el Departamento Ejecutivo y otro por el Honorable Concejo Deliberante); uno, al Ministerio de Economía que presidirá

la misma; otro, a una institución bancaria oficial, y los restantes, representarán a entidades que se estimen significativas para los intereses locales, debidamente constituidas e inscriptas en los registros correspondientes (asociaciones profesionales vinculadas al quehacer inmobiliario, asociaciones de bienes raíces, sociedades agrarias, etcétera). Cuando la importancia y magnitud de las tareas a cumplir así lo hagan aconsejable, podrá aumentarse el número de miembros y/o dividirse la comisión asesora en subcomisiones.

Art. 61 - Las comisiones asesoras tendrán como único cometido analizar los valores unitarios básicos que se sometan a su consideración, sobre los que deberán expedirse en forma fundada. En caso de no hacerlo, se tendrán por válidos y sin observación, los calculados por el organismo catastral, según lo previsto en el artículo 59.

Art. 62 - El desempeño como miembro de las comisiones asesoras tendrá carácter honorario, pero el Poder Ejecutivo podrá asignarles compensaciones mientras duren sus funciones.

Art. 63 - Los valores unitarios básicos del suelo en plantas urbanas y suburbanas se determinarán por unidad de superficie, respecto de un lote tipo ubicado fuera de esquina y por cada frente sobre vías de comunicación que delimiten a la manzana, quinta o unidad equivalente.

Este valor básico se obtendrá sobre la base del promedio de los valores de mercado en la zona, durante el último año.

Art. 64 - Los valores unitarios básicos del suelo en plantas rurales y subrurales, se establecerán por unidad de superficie, con respecto a los suelos medios de cada circunscripción catastral de cada partido. Para su determinación, se tendrán en cuenta concurrentemente los valores de mercado y las condiciones agrológicas, agronómicas y económicas características.

Art. 65 - Los valores unitarios básicos de los edificios, según destino, tipo y características, sus instalaciones y otras mejoras, excepto plantaciones, serán los resultantes del promedio de precios durante el último año, dentro de zonas de características similares, compensados a fin de reproducir los valores

que surgen de los cómputos y presupuestos, aplicándolos a los prototipos considerados.

A tal fin se considerará como:

- a) Destino: el que resulte de la aptitud funcional para la cual fue proyectada la obra;
- b) Tipo: a la clase de edificación para cada destino, según características;
- c) Características: a los distintos rubros, materiales y elementos que componen la obra.

Art. 66 - Los valores unitarios básicos de las instalaciones y obras accesorias de plantas subrurales y rurales serán determinados según el promedio de los precios del último año de zonas de valores medios homogéneos, según naturaleza, tipo y características, cualquiera sea la planta en que se ubiquen.

A tal efecto se considerará como:

- a) Naturaleza: a las instalaciones habituales en la explotación agraria;
- b) Tipo: a la clase de instalación según características;
- c) Características: a los distintos materiales y elementos utilizados en la instalación.

Art. 67 - Los valores unitarios básicos de las plantaciones de carácter permanente, se determinarán según el promedio aritmético de los costos de implantación durante el último año y el valor resultante de capitalizar la renta normal de este tipo de explotación, según el promedio de ingresos de acuerdo a los rendimientos físicos y potenciales de los últimos cinco (5) años y precios de productos y subproductos durante el último año, deducidos los costos medios de producción del mismo período, a la tasa del seis por ciento (6 %) anual, menos el valor de la tierra libre de mejoras.

Art. 68 - Se considerará como último año, al inmediato anterior al de la fecha de promulgación de la ley que disponga el revalúo general inmobiliario de la Provincia, destinada a establecer la valuación fiscal.

Capítulo III

De la determinación de la valuación parcelaria

Art. 69 - Para determinar la valuación parcelaria del suelo urbano, suburbano o de

calificación equivalente, se procederá de la siguiente forma:

- a) El valor unitario básico obtenido de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 63 será corregido por la aplicación de un coeficiente de ajuste según la forma, dimensiones, ubicación y demás condiciones particulares de la parcela;
- b) Dicho valor ajustado, aplicado a la superficie de la parcela; dará la valuación de la misma.

Art. 70 - Para determinar la valuación parcelaria del suelo subrural y rural, se procederá de la siguiente forma:

- a) El valor unitario básico obtenido de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 64, será corregido por la aplicación de coeficientes de ajuste según las características topográficas, ecológicas y económicas;
- b) Dichos valores ajustados, aplicados a las superficies parciales del suelo de iguales características darán, por suma, la valuación de la parcela.

Art. 71. - Para determinar la valuación de los edificios, sus instalaciones complementarias, y otras mejoras, excepto las plantaciones, se procederá de la siguiente forma:

- a) Se clasificarán los edificios, sus instalaciones, y otras mejoras según el destino para el cual fueron construidos;
- b) Para la edificación se aplicará el valor unitario correspondiente según incidencia de características. Este valor unitario será corregido por dos coeficientes de ajuste:
 - 1) Según cantidad de rubros integrantes de la construcción;
 - 2) Por antigüedad, el que se determinará en función del estado de conservación y categoría de materiales que en mayor número se releven.
El valor resultante, aplicado a la superficie de la edificación, determinará su valuación;
- c) Para las instalaciones complementarias, la valuación resultará de la aplicación de coeficientes de ajuste por antigüedad y estado de conservación,

el valor básico establecido según lo dispuesto por el artículo 65 y a la magnitud de la instalación;

- d) Para las mejoras no contempladas se adoptará el sistema de cómputo métrico, por aplicación de los valores unitarios adoptados para los distintos rubros que la componen.

Art. 72 - Para determinar la valuación de las instalaciones y obras accesorias se procederá de la siguiente forma:

- a) Se clasificará la obra según su naturaleza tipo;
- b) El valor unitario básico correspondiente, establecido según lo dispuesto por el artículo 66, corregido por coeficiente de ajuste según estado de conservación, aplicado a la cantidad de unidades de ponderación, determinará la valuación.

Art. 73 - Para determinar la valuación de las plantaciones de carácter permanente se procederá de la siguiente forma:

- a) Se clasificarán según su género y el periodo de producción;
- b) El valor unitario básico determinado según el método establecido en el artículo 67, corregido por aplicación de coeficientes de ajuste según estado sanitario, aplicado a la superficie ocupada, determinará la valuación.

Art. 74 - La valuación de las unidades de uso en parcelas afectadas al régimen de propiedad horizontal de la ley nacional 13.512, se obtendrá de acuerdo a lo establecido por los artículos 56, 63 y 65.

Art. 75 - El Poder Ejecutivo establecerá los coeficientes de ajuste aplicables a los valores básicos.

Art. 76 - La valuación podrá ser modificada solamente en los casos que a continuación se establecen, sin perjuicio de lo autorizado por el artículo 83:

- 1) Por modificación del estado parcelario:
 - a) Con apertura de vías de comunicación en áreas urbanas, suburbanas o unidades equivalentes.
En este caso, los valores unitarios básicos faltantes se determinarán

de acuerdo a lo establecido por el artículo 63 y la valuación fiscal básica según lo dispuesto por el artículo 69.

b) Sin apertura de vías de comunicación;

En este supuesto, se establecerá de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 69.

2) Por accesión o supresión de mejoras:

a) La valuación de accesiones a sumar a la vigente, se establecerá de acuerdo a lo regulado por los artículos 71, 72 y 73;

b) La valuación correspondiente a la mejora suprimida será deducida a la valuación vigente;

c) En los casos de unidades de uso de inmuebles afectados al régimen de propiedad horizontal de la ley nacional 13.512, la accesión, supresión o modificación de mejoras se registrará acrecentando, deduciendo o adecuando la valuación correspondiente a esos hechos, de la valuación de la unidad, siempre que no se afecten las partes comunes; en este caso, será de aplicación lo establecido en los artículos 56 y 74;

3) Por cambio de clasificación catastral: Los valores unitarios básicos, si no existieran, se determinarán de acuerdo a lo establecido en el artículo 63 y la valuación, según lo dispuesto por los artículos 69 a 74 inclusive;

4) Por error de valuación: Se corregirá la valuación de acuerdo con el procedimiento que establezca la reglamentación.

5) Por modificación de valores con posterioridad a la valuación general, provocada por factores económicos legales: Se corregirá en la forma que determine la reglamentación.

Art. 77 - Las nuevas valuaciones determinadas en virtud de la aplicación del artículo precedente, tendrán vigencia a partir de la toma de razón por parte del organismo catastral y, cuando corresponda, tendrán efectivi-

dad a la fecha de generarse el hecho que motive la modificación.

Capítulo IV

De la actualización general de la valuación fiscal básica

Art. 78 - La asignación de valores básicos se efectuará por lo menos una vez cada diez (10) años. Los nuevos valores resultantes tendrán vigencia a partir de la fecha que establezca la ley especial que ordene dicha operación.

Art. 79 - Dentro del periodo en vigencia de cada valuación general, el Poder Ejecutivo, por intermedio del organismo catastral, establecerá la mutación de valores en el mercado inmobiliario resultante de la aplicación de lo dispuesto por los artículos 63 a 67 inclusive.

La relación entre los valores unitarios determinados a los fines de la actualización y los valores unitarios básicos de la última valuación general, conformarán coeficientes de actualización de las valuaciones fiscales básicas, los cuales serán considerados en la ley impositiva correspondiente.

Capítulo V

De las normas generales y complementarias sobre valuación inmobiliaria.

Art. 80 - La valuación general de la Provincia comprende la determinación de los valores unitarios básicos, el relevamiento de características físico-económicas de cada parcela y la fijación de la valuación parcelaria.

Estas operaciones podrán ser practicadas en forma conjunta o separada, según así lo disponga la ley especial que al efecto deberá sancionarse en cada oportunidad.

Art. 81 - Los propietarios, poseedores a título de dueño o responsables de los inmuebles, sean personas físicas o jurídicas, de carácter privado o público, estarán obligados a denunciar cualquier modificación que se introduzca en las parcelas de su propiedad, posesión o jurisdicción conforme a las disposiciones de la reglamentación. Asimismo, en ocasión de efectuarse un acto de relevamiento parcelario con el objeto de constituir,

modificar o ratificar la subsistencia del estado parcelario, estarán obligados a declarar las acciones incorporadas a la parcela. El incumplimiento de la obligación precedentemente establecida, será sancionado de acuerdo a lo que establece el Código Fiscal de la Provincia, cuando se trate de personas físicas o jurídicas de carácter privado.

Art. 82 - Las valuaciones que surjan del relevamiento de características confeccionado por el responsable, dispuesto de oficio por el organismo catastral o de los actos de relevamiento parcelario, servirán de base para el establecimiento de las obligaciones fiscales.

Art. 83 - Las características de las parcelas y los elementos determinantes de la valuación, podrán ser rectificadas en caso de error de cálculo o de concepto, en la forma que establezca la reglamentación. Para el caso de variación de circunstancias de hecho, la nueva valuación tendrá efectividad a partir del momento en que se las comunique al organismo de aplicación.

Art. 84 - El organismo catastral podrá verificar las declaraciones juradas y efectuar relevamientos, totales o parciales, para determinar su correcta realización y las obligaciones fiscales que correspondan. Dicha determinación se notificará al interesado, junto con sus fundamentos, con los efectos previstos en el Código Fiscal de la Provincia y contra ella podrán interponerse los recursos reglados en el mismo Código.

Título III

De las normas complementarias y transitorias generales

Art. 85 - Las municipalidades y la administración pública provincial, sus organismos, entes autárquicos y demás descentralizados, están obligados a colaborar con el organismo encargado de la ejecución de esta ley a fin de concretar los objetivos impuestos y, especialmente, en todo lo referente al perfeccionamiento de los registros catastrales y conservación de mojonos.

A efecto de lo dispuesto precedentemente, deberán comunicarse al organismo catastral, en el tiempo y la forma que el Poder Ejecutivo establezca, todas las modificaciones, incorporaciones o supresión de accesio-

nes que experimenten las parcelas sometidas a jurisdicción de aquellos, como también la habilitación, modificación o supresión de obras de servicios públicos en sus respectivas áreas.

Art. 86 - Las normas pertinentes dispuestas por los títulos I y II de la presente ley serán de aplicación gradual y progresiva por partido o circunscripción catastral, en la medida que el organismo de aplicación así lo disponga. La ley deberá encontrarse en total y plena aplicación en un plazo que por ninguna causa podrá ser superior a los seis años contados a partir de la fecha de su vigencia.

El organismo de aplicación establecerá la fecha a partir de la cual aplicará el régimen de esta ley para el partido o circunscripción catastral o conjunto de partidos y/o circunscripciones que en cada caso determine. Tal decisión deberá producirse con un mínimo de tres meses de antelación a la fecha fijada y comunicarse a las autoridades provinciales, municipales, judiciales, Colegios Profesionales y demás personas físicas o jurídicas u organismos vinculados a su aplicación y publicarse debidamente para conocimiento de los particulares.

Art. 87 - Derógase el decreto ley 9.350/79 y toda otra norma legal que se oponga a la presente.

Art. 88 - Comuníquese al Poder Ejecutivo.

- Sala de la Comisión, 26 de octubre de 1988.

Dáttoli, Estévez, Rocco, Curzi, Fraysinet, Ciappesoni, Garivotto.

Sr. Rocco - Pido la palabra.

Sr. Presidente (Almar) - Tiene la palabra el señor diputado Rocco.

Sr. Rocco - Señor presidente: como miembro informante de la Comisión de Asuntos Municipales, voy a poner en consideración de la Honorable Cámara lo que a nuestro juicio es un proyecto de ley de suma importancia para el funcionamiento administrativo de la provincia de Buenos Aires.

Es sabido que desde el año 1979, en que fue aprobado el decreto ley 9.350, la provincia de Buenos Aires se encuentra prácticamente sin ley catastral. Esto es en virtud de

que este decreto ley 9.350 hace referencia a la ley nacional 20.440, que se encuentra suspendida en la mayoría de sus artículos.

Es por eso que en virtud de que el decreto ley 9.350 por su inaplicabilidad y por que además tiene un capítulo suficientemente conflictivo, como es la instrumentación del agrimensur público, no se ha aplicado todavía en la Provincia, a pesar de que se encuentra reglamentado.

Es por eso que por este proyecto de ley se trata de compatibilizar por un lado la necesidad del ordenamiento catastral de la Provincia y por otro lado darle eficiencia al hecho de la transmisión de los bienes inmuebles.

En su artículo 1º fundamenta la importancia del catastro territorial, que dice que es el registro del estado de derecho de la cosa inmueble en relación con el derecho de propiedad, emergente de los títulos invocados o posesión ejercida, y constituye la base de su sistema inmobiliario.

Es por eso que este proyecto de ley viene a solucionar dos problemas fundamentales para la Provincia: por un lado el ordenamiento catastral y por otro lado, a través de que prevé la permanente actualización de las valuaciones fiscales, se va a compaginar una verdadera distribución equitativa y justa de la carga fiscal de la Provincia en lo que respecta al impuesto inmobiliario.

Diría que estas dos cosas fundamentales son suficiente motivo para que este proyecto de ley sea aprobado por unanimidad, ya que el mismo propone nada más ni nada menos que garantizar por un lado la propiedad privada y por otro lado consolidar un impuesto inmobiliario justo y equitativo.

Estos motivos son lo suficientemente importantes para la aprobación de este proyecto de ley.

Sr. Ruiz de Erenchun - Pido la palabra.

Sr. Presidente (Almar) - Tiene la palabra el señor diputado Ruiz de Erenchun.

Sr. Ruiz de Erenchun - Señor presidente: creo que el miembro informante de la Comisión ha sido lo suficientemente claro para indicar la importancia de este proyecto de ley y como autor del mismo junto con el escribano Bernard, simplemente quiero manifestar que este proyecto ya había tenido su reconocimiento en el ámbito, no sólo argentino, sino del Congreso Hispanoamericano de Catastro, realizado en octubre del año

pasado, en la ciudad de Mar del Plata, con la presencia activa de delegados de todos los países hispano parlantes, al que se agregó Brasil, llegándose a una resolución favorable y con la particularidad de que los señores delegados llevaron este proyecto a los otros países a fin de tomarlo como modelo para la constitución de los catastros de Uruguay, España, Venezuela, México y Perú.

Con ese motivo y sobre todo agradeciendo el importante trabajo que han efectuado la Comisión de Vivienda y a posteriori la Comisión de Asuntos Municipales -donde sus asesores y en particular el agrimensur Tonelli, tuvieron una importantísima y amplia tarea ya que es una ley de ochenta y ocho artículos-, solicito por tanto el voto favorable de esta Honorable Cámara sobre la base del despacho de la Comisión de Asuntos Municipales que incluye la modificación de las comisiones predichas, donde se ha realizado el texto ordenado a los fines de una mayor claridad.

Asimismo, agradezco la preocupación manifestada por los integrantes del bloque oficialista, que han encontrado en este proyecto un elemento importante para poder lograr en el futuro una Provincia mejor.

Como decía, agradezco a los asesores y por sobre todas las cosas pienso que es el reconocimiento al trabajo silencioso y humilde que un grupo de diputados radicales efectuó y que hoy vamos a aprobar. Esta ley tendrá en la Provincia consecuencias, dado que el crecimiento en armonía potenciará en un todo los recursos auténticos y genuinos que tiene la Provincia para encarar en ella un futuro mejor para todos los ciudadanos.

Sr. Fernandino - Pido la palabra.

Creo, señor presidente, que los beneficios de esta ley han sido explicitados por los diputados preopinantes. Voy a agregar simplemente una nota de apoyo, de una profesión en su conjunto que son los notarios, que tradicionalmente también se han preocupado por el catastro. Dice el Instituto Argentino de Cultura Notarial, a través del Consejo Federal del Notariado Argentino, en una nota que eleva el escribano Miguel Falbo, de un proyecto de ley nacional de catastro: "Dando cumplimiento a la tarea encomendada, adjunto a la presente el proyecto de ley elaborado por la Comisión especial designada por el Consejo Federal".

"La normativa que le remito expresa las bases que sustenta el notariado en relación al catastro, tema de indudable trascendencia

para la mejor determinación de los bienes inmuebles y, en consecuencia, para conferir mayor seguridad a las transacciones jurídicas que se realicen con relación a los mismos”.

“Por último, señalo que el texto en su conjunto fue aprobado en la reunión que realizó la Comisión en Buenos Aires el 24 de junio último, en la que estuvieron presentes los escribanos Víctor Hugo Bressan por la provincia de Mendoza, José Pablo Petric, por la provincia de Entre Ríos y Rubén Radkievich por la provincia de Santa Fe”.

“Con posterioridad conversé sobre el tema con el notario Néstor Gómez de la provincia de Buenos Aires, quien me expresó su conformidad con el proyecto.

Buenos Aires, 11 de julio de 1988”.

Este proyecto de catastro con las particularidades que hacen a su ámbito de aplicación, coincide con el que hoy va a aprobarse en esta Cámara. Sin duda con la ley nacional de catastro, por los artículos 1º, 2º, 3º, 6º, 8º, 9º, 11, 12, 15, 19, 28, 29, 30 se coincide en su espíritu y letra con los artículos 1º, 2º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 12, 25, 28 y 51 de la ley que acá ponemos a consideración de esta Cámara. El resto de los artículos de una y otra ley hacen a la particularidad del ámbito en que jurisdiccionalmente ha de ser aplicada.

Por todo esto, adelanto el voto favorable de esta bancada al proyecto de ley que estamos considerando y solicito del resto de los señores diputados que integran esta Honorable Cámara, que así lo hagan.

Muchas gracias, señor presidente. Nada más.

Sr. Presidente (Almar) - Si ningún otro señor diputado hace uso de la palabra, se va a votar en general el despacho de la Comisión de Asuntos Municipales. La Presidencia aclara que la votación en particular, debido a que el articulado es muy extenso, se hará por títulos.

- Resulta afirmativa.

- Sin observaciones, se vota y se aprueba en particular el título I, que comprende los capítulos I al VIII inclusive y los artículos 1º al 52; el título II, capítulos I al V, inclusive artículos 53 al 84 y el título III, artículos 85 al 87.

- El artículo 88 es de forma.

Sr. Presidente (Almar) - Aprobado en general y en particular, se comunicará al Honorable Senado.

28

PRONTA SOLUCION AL CONFLICTO DEL PERSONAL DE LA EMPRESA DE CORREOS Y TELECOMUNICACIONES

Sr. Gutiérrez - Pido la palabra.

Sr. Presidente (Almar) - Tiene la palabra el señor diputado Gutiérrez.

Sr. Gutiérrez - Es para solicitar, señor presidente, el tratamiento sobre tablas de un proyecto de declaración mediante el cual se solicita la pronta solución al conflicto del personal de ENCOTEL.

Sr. Presidente (Almar) - Si ningún otro señor diputado hace uso de la palabra, se va a votar la moción de tratamiento sobre tablas formulada por el señor diputado Gutiérrez.

- Resulta afirmativa por dos tercios.

Sr. Presidente (Almar) - Con el asentimiento de la Honorable Cámara por Secretaría se dará lectura del proyecto de declaración.

- Asentimiento.

Sr. Secretario (Luchessi) - Proyecto de declaración.

(D/1.155/88-89)

Señores diputados Gutiérrez y Mouillerón: pronta solución al conflicto del personal dependiente de la Empresa Nacional de Correos y Telecomunicaciones.

PROYECTO DE DECLARACION

La Honorable Cámara de Diputados de Buenos Aires -

DECLARA

Que vería con agrado, que las autoridades nacionales competentes arbitren los medios a su alcance tendientes a obtener una pronta solución al conflicto del personal, dependiente