

Anulada por [Disp. 407/92](#)

La Plata, 20 de Marzo de 1990.

**VISTO Y CONSIDERANDO:**

Que la Dirección Provincial de Catastro Territorial ha llevado a cabo diversos estudios mediante los cuales se ha concluido que en innumerables casos los contribuyentes no han declarado o han declarado en forma incorrecta e insuficiente las mejoras y/o ampliaciones que han introducido en los inmuebles de su propiedad;

Que en virtud de ello cuando se realizan actos de transmisión de dominio la determinación de impuestos, eventualmente puede resultar incorrecta, toda vez que el administrado omitió presentar las correspondientes Declaraciones Juradas de Avalúo que reflejen la nueva realidad parcelaria;

Que por tal razón el sistema deja de captar y por ende de incorporar al Catastro dichas mejoras y ampliaciones lo que provoca la desactualización de los registros catastrales, circunstancia esta que se refleja en la imposición fiscal por vía del impuesto inmobiliario y del impuesto de sellos;

Que el incumplimiento de los deberes formales por parte de los titulares de dominio ocasiona serios perjuicios a los adquirentes, por deudas en concepto de impuestos surgen con posterioridad a la transacción inmobiliaria como consecuencia de relevamiento de oficio que habitualmente practica la Repartición;

Que ante esta situación es procedente implementar una solución a esta problemática, contando la Dirección Provincial de Catastro Territorial con los elementos suficientes para atenderla;

Que en efecto la Ley Orgánica de Catastro dispone que los escribanos públicos o funcionarios autorizantes deberán dejar constancia en los instrumentos públicos correspondientes, de las observaciones o aclaraciones que consten en el certificado solicitado para autorizar los actos dispositivos;

Que en este sentido es oportuno establecer el texto que deberá insertarse en los certificados que expida la Repartición a los efectos de transmitir, constituir o modificar derechos reales, lo que tiende a conferir a los particulares una mayor seguridad en el conocimiento real, efectivo y actualizado de la situación físico-económica de los bienes inmuebles, teniendo en cuenta que una de las actividades esenciales del Estado es la de proteger los intereses de la comunidad toda, evitando el surgimiento de conflictos que la afecten;

Por ello,

**EL DIRECTOR PROVINCIAL DE CATASTRO TERRITORIAL  
DISPONE:**

**Artículo 1º:** A partir de la entrada en vigencia de la presente, en aquellos casos en que las DD.JJ. de avalúo tuvieren una antigüedad mayor de doce meses, contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud de Certificado Catastral requerido para la transmisión, constitución o modificación de derechos reales, en el rubro "Observaciones" se insertará el siguiente texto:

"La valuación certificada posee carácter de condicional en virtud de que en nuestros registros no existen constancias de actualización de las respectivas DD.JJ. Por tal motivo en caso de verificarse alguna alteración en el estado parcelario, por accesiones no declaradas se procederá a adecuar la valuación fiscal básica a la nueva situación, dándose posteriormente intervención a la Dirección Provincial de Rentas a efectos de reclamar si correspondiere, la diferencia en concepto de impuesto".

**Artículo 2º:** Déjase expresa constancia que dentro de los bienes afectados al régimen de la Ley Nacional 13.512 se encuentran alcanzados por la presente Disposición únicamente aquellas unidades ubicadas en planta baja y/o primer piso.

**Artículo 3º:** En los supuestos en que las DD.JJ. con antigüedad mayor a la especificada en el artículo primero reflejen la situación actual del estado de hecho del inmueble, el propietario deberá manifestar expresamente ante la autoridad de aplicación que no ha habido modificación de dicho estado. En tal caso se anexará dicha manifestación a la DD.JJ. obrante en este Organismo y se procederá a la anulación de la constancia a que se refiere el artículo 1º.

**Artículo 4º:** El incumplimiento de los deberes formales alcanza a las partes interesadas exclusivamente, liberando al funcionario autorizante de toda responsabilidad respecto de los errores u omisiones que puedan resultar de las Declaraciones Juradas o de la manifestación a la que se refiere el artículo precedente.

**Artículo 5º:** La presente Disposición tendrá vigencia a partir del 16 de Abril de 1990.

**Artículo 6º:** Regístrese, notifíquese a quienes corresponda. Cumplido, archívese.

**Agrim. Pedro Antonio MARINO**  
**Director Provincial de Catastro Territorial**