

Texto actualizado con las modificaciones introducidas por las Disposiciones 2.715/94, 2.023/96, 2.292/96, 657/97, 46/2000, 5.884/02 y 1.846/05, la Res. Normativa 25/12 y por la Disposición Delegada SERC 6.117/15 y complementarias

La Plata, 16 de Septiembre de 1994.

Visto el [Decreto 1.736/94](#) del Poder Ejecutivo Provincial, reglamentario de la [Ley 10.707 \(T.O\)](#), y

CONSIDERANDO:

Que resulta necesario establecer las normas, acciones y requisitos necesarios para efectivizar la constitución del estado parcelario de los inmuebles existentes en el territorio provincial o de la verificación de su subsistencia, según corresponda;

Que es menester que tales normas sean graduales en mérito a la prioridad y la naturaleza de las tareas a realizar, como mejor sirvan a los intereses del Estado Provincial y de los particulares, en el marco más apto y ágil, tanto para la Dirección Provincial de Catastro Territorial como para los profesionales actuantes;

Que la gradualidad en la aplicación de los contenidos de la Ley y el Decreto antes citado, encuentran su fundamento legal en el artículo 86º de la primera y en el artículo 1º del segundo;

Por ello, en uso de las atribuciones que le son propias,

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

Artículo 1º: A los efectos de la constitución o verificación de subsistencia del estado parcelario conforme a los términos de la Ley 10.707, sujeto a lo establecido por su artículo 86º y al Decreto Reglamentario 1.736/94, se disponen los procedimientos que en los artículos siguientes se detallan.

Artículo 2º: En las determinaciones de oficio por el Organismo Catastral, registración de planos de mensura en sus distintas modalidades y quién tenga interés legítimo en la constitución o modificación del estado parcelario, será de aplicación lo dispuesto en el Capítulo II, de la Ley en cuestión.

Artículo 3º: Cuando se solicite el **Certificado Catastral** prescripto en el artículo 50º de la citada Ley, **los documentos necesarios para constituir el estado parcelario serán la valuación parcelaria**, volcada en los formularios correspondientes **y la cédula catastral**, que establece el artículo 19º, confeccionada de acuerdo al artículo 25º.

Artículo 4º: (Texto Modificado por [Disp. Deleg. SERC 6.117/15 ARBA](#) y texto del 3er. Párrafo reincorporado por [Disp. Delegada 436/16](#)) El relevamiento de las **parcelas urbanas y suburbanas** a fin de constituir el estado parcelario deberá posibilitar su individualización, la determinación de las accesiones e instalaciones complementarias, a fin de actualizar su valor, los servicios públicos existentes y toda otra información de interés catastral.

Cuando se actualice la valuación de una parcela para su registración, se consignará en el formulario de avalúo el valor tierra existente en este Organismo de Aplicación a la fecha del relevamiento.

En la expedición del Certificado Catastral para edificios en construcción y los solicitados en los términos del [artículo 6º, del Decreto 2.489/63](#), a los efectos de la determinación del impuesto de sellos, la valuación del inmueble se determinará en función de la planilla 915 (**Anexo I**).

Artículo 5º: En las **parcelas rurales y subrurales**, una vez individualizada y valuada que sea la tierra, deberán relevarse y valuarse las accesiones y mejoras, las que se volcarán en la Cédula Catastral y en los formularios valuatorios, graficando además, en la cédula, la infraestructura de servicios, los accidentes topográficos y las afectaciones y restricciones administrativas que alcanzan a la parcela. Cuando exista plano antecedente, no se relevarán las dimensiones lineales ni superficiales.

En los formularios de avalúo de la tierra se consignará el valor resultante del relevamiento practicado por el profesional interviniente. Se considerará, este cuando resulte igual o mayor al registrado en esta Dirección Provincial; caso contrario se utilizará para la determinación del impuesto al acto, el valor vigente a la fecha del relevamiento.

No se deberá constituir el estado parcelario para actos notariales en el marco de la Resolución 8.959/93, del Banco de la Nación Argentina y sus modificatorias, cuando no se modifique el titular del dominio.

Artículo 6º: El plano de relevamiento establecido por el artículo 19º de la Ley 10.707, será transcripto en la Cédula Catastral. Para parcelas urbanas y suburbanas se representará el estado de hecho que surja del relevamiento. Para las parcelas rurales y subrurales se volcará el plano origen de la parcela. Cuando por razones de escala o de la forma de la parcela resultara ilegible su información, se deberá hacer referencia al plano origen de la parcela.

Artículo 7º: Para el caso de parcelas rurales y subrurales cuyos planos origen no estuvieran registrados en los términos del artículo 5º del Decreto 1.736/94, deberá procederse a su confección. ⁽¹⁾

Artículo 8º: (Texto sustituido por [Disposición Delegada SERC 6.117/15](#)) Transcurridos treinta y seis (36) meses desde la constitución o verificación de la subsistencia del estado parcelario, deberá procederse a la actualización de la valuación fiscal de las accesiones introducidas en las parcelas, sin cuyo requisito no se expedirá el Certificado Catastral.

No corresponderá la actualización de la valuación fiscal de subparcelas sometidas al régimen de Propiedad Horizontal, cuando las mismas sean unidades funcionales y/o complementarias construidas, ubicadas en planta primer piso y siguientes en altura o en planta subsuelo. Esta excepción no alcanza a las subparcelas ubicadas total o parcialmente en planta baja ni a las subparcelas que contenga polígonos con superficies descubiertas, cualquiera sea la planta en que se encuentren

Artículo 9º: (Texto Modificado por [Disposición 2.715/94](#) y [Disposición 1.846/05](#)) La gestión para la Constitución del estado parcelario en relación con lo dispuesto en los artículos 50º y 51º de la Ley 10.707 (T.O.), será la siguiente:

- a) El profesional actuante requerirá a esta Dirección Provincial el Certificado Catastral mediante el formulario de solicitud (**anexo II**), debiendo adjuntar la Cédula Catastral, los formularios de avalúo y la constancia del pedido de antecedentes, confeccionado por profesional habilitado para el ejercicio de la agrimensura. (Inciso derogado por [Disp. 1.846/05 DPCT](#))
- b) La Dirección Provincial, a través del Departamento Zona correspondiente, expedirá el certificado catastral, que será copia de la cédula catastral prealudida, y adjuntará el formulario R174A (informe de deuda).
- c) La cédula catastral será informada por el profesional actuante en los rubros que se consignan en el **Anexo I** de la presente ⁽²⁾ y que forma parte de la misma. El documento valuatorio será intervenido, previo a la confección del formulario A, por una dependencia del MINISTERIO DE ECONOMIA, a fin de establecer la fecha cierta de su confección. Deberá elaborarse por triplicado, siendo su destino: Original para la oficina interviniente, duplicado para el contribuyente y triplicado para el profesional actuante.

Artículo 10º: La fecha de constitución del estado parcelario será la correspondiente a la fecha de expedición del certificado catastral por el Organismo de Aplicación. (Texto Modificado por [Disposición 2.715/94](#))

Artículo 11º: Se da por constituido el estado parcelario en los bienes con planos de mensura, de distintas modalidades, registrados en esta Dirección Provincial durante los años 1993 y 1994. En los ubicados en la planta rural deberá actualizarse el valor de las mejoras.

Artículo 12º: El **anexo I** (formulario N° 915, de avalúo de inmuebles en construcción), **anexo II** (solicitud de Certificado Catastral), **anexo III** (formulario A, resumen de valuación) y **anexo IV**

(1) (*) N. de A.: Ver [Disposición 416/95 DPCT](#).

(2) (*) N. de A.: Se refiere al Anexo I de la [Disposición 2.715/94 DPCT](#).

(formularios de avalúo según destino, N° 901, 903, 904, 905, 906, 908, 909, 910, 911 y 912), que se adjuntan, integran la presente Disposición. ⁽³⁾

Artículo 13°: Regístrese, comuníquese a los Colegios y Consejos Profesionales con incumbencia en el tema. Publíquese en el Boletín Oficial. Cumplido, archívese.

Agrimensor Norberto Aníbal Fernandino
Director Provincial
Dirección Provincial de Catastro Territorial

⁽³⁾ (*) N. de A.: Formularios a que se refieren los Anexos I y IV del texto original, vigentes a la fecha (2018), figuran en [Disposición 2.095/2000 DPCT](#) y el Form. A del Anexo III, según texto original, fue modificado por la [Disposición 1.967/97 DPCT](#).