

**LEY DE CATASTRO PARCELARIO****La Plata, 20 de septiembre de 1935.**

El Senado y Cámara de Diputados de la Provincia de Buenos Aires, sancionan con fuerza de

**LEY:****Artículo 1º:** Incorpórase a la Administración Pública como base del sistema impositivo inmobiliario fiscal el Catastro Parcelario de la Provincia.**Artículo 2º:** La forma que se adopta para su ejecución es la geométrica-parcelaria sin relacionar las propiedades con operaciones geodésicas de conjunto y con sujeción a lo establecido en los artículos 19º y 20º.**CLASIFICACION****Artículo 3º:** A los efectos de la presente ley se consideran en general plantas urbanas las ciudades, villas, pueblos y todo otro centro de población cuyo fraccionamiento esté representado por manzanas y solares o lotes en sus planos respectivos oficiales, municipales o particulares.**Artículo 4º:** Se consideran plantas suburbanas las formadas por predios destinados a cultivos agrícolas en pequeña escala, huertas, frutales, etc., o a lugares de recreo, cuya representación gráfica se distinga con la denominación de quintas en los planos de fraccionamiento.**Artículo 5º:** Se tendrán igualmente por predios suburbanos todos aquellos destinados a los usos indicados en el artículo anterior y que por su superficie y su ubicación colindante con los centros urbanos o con las quintas puedan clasificarse como tales.**Artículo 6º:** Se consideran plantas rurales las formadas por predios rústicos o terrenos de campo ocupados por estancias, invernadas u otras explotaciones agrícolas o ganaderas de cualquier naturaleza, mineras, etc.**Artículo 7º:** Se tendrán igualmente por predios rústicos integrantes de las plantas rurales los destinados a granjas, tambos, viñedos u otras explotaciones agropecuarias, cuya representación gráfica en los planos respectivos se designe con denominación de chacras. Consideráanse asimismo como chacras las porciones de terreno o predios rústicos que por su uso y extensión puedan considerarse como tales.**Artículo 8º:** Se considera parcela toda porción de terreno urbano, suburbano o rural, cerrada por una línea poligonal, ya sea baldía, edificada o cultivada sin solución de continuidad, de pertenencia de un mismo dueño o de varios en condominio dentro de un término que puede ser la manzana, quinta, chacra, cuartel o sección según se trate de bienes urbanos, suburbanos o rurales.**Artículo 9º:** La parcela podrá ser formada por uno o más títulos de propiedad, no considerándose soluciones de continuidad las separaciones que, dentro de una propiedad produzcan las corrientes de agua, canales o cualquier otro accidente geográfico, caminos generales, parciales o vecinales y las líneas ferroviarias que crucen la misma.**Artículo 10º:** Las parcelas urbanas y suburbanas se dividen en baldías y edificadas: Se considera parcela baldía todo solar o lote o fracción de los mismos que forme un predio separado, que corresponda a un fraccionamiento oficial, municipal o particular y cuya porción se distinga en el plano respectivo con letras o números, consignándose en el mismo gráfico sus medidas lineales y superficiales.**Artículo 11º:** Se tendrá como soluciones de continuidad suficientes a establecer la separación de los predios baldíos los muros o cercos que circunden los mismos cuya construcción corresponda a las líneas de deslinde que fije el título de propiedad o los planos respectivos. Cuando no exista la división material indicada, serán suficientes bases de separación el amojonamiento del predio o las líneas poligonales que resulten del título o plano respectivo en caso de no hallarse ejecutado el acotamiento del terreno.**Artículo 12º:** Cuando pertenezcan a un solo dueño o a varios en forma indivisa por uno o más títulos de propiedad dos o más lotes o solares baldíos contiguos cuya designación, ubicación, linderos y medidas lineales y superficiales se expresen en el plano respectivo, aún cuando no estén separados materialmente, se tendrán por tantas parcelas como lotes o solares representen.**Artículo 13º:** Cuando por un solo título de propiedad se haya adquirido uno o más lotes o solares enteros y una o más fracciones contiguas a los mismos, el conjunto del terreno así adquirido, formará una sola parcela.**Artículo 14º:** Cuando por un título de propiedad se hayan adquirido varias fracciones contiguas de lotes

o solares baldíos, cuyo conjunto de superficie se exprese como un solo cuerpo en la escritura respectiva, se considera su todo como una sola parcela.

**Artículo 15º:** Se considera parcela edificada toda superficie cubierta y área anexa a la misma, cuyo conjunto esté destinado a vivienda u otros usos cualesquiera, siempre que la misma esté separada materialmente de sus colindantes por cercos o muros, y en ausencia de éstos, por las delimitaciones legales expresadas en los títulos de propiedad o planos respectivos, ya sea que la edificación ocupe parte de un solar o lote, su totalidad, o varios de ellos total o parcialmente.

**Artículo 16º:** Cuando se trate de construcciones que abarquen más de un edificio con frente a la calle e independientes entre sí, ya sean ejecutados en uno o varios lotes o porciones de terreno contiguas de un mismo dueño, se considerará parcela cada una de las fincas, aún cuando existan entre ellas comunicaciones internas debidas a conveniencias particulares.

**Artículo 17º:** Todo caso no previsto en la presente ley en lo referente a parcelas baldías o edificadas y asimismo toda duda que se suscite sobre la interpretación de los artículos respectivos, será solucionada por la Dirección de Geodesia, Catastro y Mapa.

## NOMENCLATURA

**Artículo 18º:** La diferenciación de las parcelas se deberá establecer mediante la denominación parcelaria inamovible, ajustada al sistema de nomenclatura que determinará la Dirección de Geodesia, Catastro y Mapa.

## FORMACION DEL CATASTRO

### Sus períodos

**Artículo 19º:** La formación del presente Catastro Parcelario, comprende tres períodos: trabajos topográficos; valoración de la propiedad raíz; conservación del Catastro.

**1º** - Constituirá el período de trabajos topográficos: las operaciones de campo y de gabinete necesarias para obtener la representación gráfica de la **parcela catastral** y su ubicación correspondiente en los planos respectivos según se trate de propiedades urbanas, suburbanas o rurales.

Para cada parcela representada se anotará:

- a) Nombre y apellido de su dueño y su domicilio si se conoce.
- b) Dimensiones lineales, superficiales y angulares del terreno.
- c) Superficie cubierta por edificaciones.
- d) Número de inscripción del dominio en el Registro de la Propiedad.

**2º** - Constituirá el período de valoración de la propiedad raíz: los estudios y trabajos encaminados a determinar su valor a los efectos del Impuesto Inmobiliario, para fijar el cual se tendrán en cuenta los siguientes elementos de juicio.

Con respecto a la propiedad urbana:

- a) Valores delimitados del terreno y de las mejoras.
- b) Renta neta de la propiedad edificada, efectiva o susceptible de producir.
- c) Valor venal de los predios baldíos.

Con respecto a la propiedad suburbana y rural:

- a) Valor delimitado del suelo y de las mejoras.

El valor del terreno se determinará por las siguientes características:

- a) Del suelo: Sus condiciones agrológicas: Calidad del terreno, aguas y pastos. Niveles. Desagües. Destino efectivo o susceptible. Rendimientos medios por cuadra o hectárea efectivos o calculados. Datos meteorológicos. Accidentes naturales del terreno.
- b) Subsuelo: Sus características agronómicas relacionadas con la productividad del predio.
- c) Datos económicos: Empresas en explotación; sus gastos; destino actual del terreno; renta neta media anual.
- d) Mejoras generales: Del lugar; ídem del predio. Medios de comunicación. Edificación destinada a vivienda.
- e) Precio corriente de venta: Del predio de acuerdo a su calidad particular y dentro del valor corriente de la zona.

**3º** - Conservación del Catastro:

Constituirá este período la realización de todas las operaciones y estudios tendientes a obtener la permanente actualización de sus constancias.

### Primer período - Trabajos topográficos

**Artículo 20º:** Para iniciar un catastro urbano, suburbano o de chacras, será necesario practicar un levantamiento topográfico que comprenda :

- a) Medición de una poligonal cerrada de primer orden que rodee la planta urbana actual; otra poligonal que rodee la extensión de las quintas, y una tercera o varias, si fuere necesario, que

- comprenda la extensión de las chacras.
- b) Medición de líneas poligonales auxiliares de segundo orden por todas las calles existentes, cuyas líneas deberán vincularse a la respectiva poligonal que determina el inciso a).
  - c) Al practicarse las mediciones indicadas en los incisos a) y b) , se levantarán por medio de abscisas y ordenadas, anotando en la libreta de campaña, todos los hechos existentes, como ser esquineros de las manzanas, quintas y chacras; vértices de las líneas quebradas o martillos que existan en las líneas de edificación o alambrados; calles transversales y calidad del material que constituyen los hechos existentes: si es edificio o cerco de muros, de tejido de alambre, alambrado común o cerco de plantas.
  - d) Al medirse las poligonales de las secciones de quintas y de chacras, se practicarán además las operaciones necesarias para poder representar en el plano general el límite de cada quinta y de cada chacra.  
Siempre que sea posible, se averiguará y anotará el nombre y apellido del dueño del predio.
  - e) Con los elementos obtenidos al cumplirse los incisos a), b), c) y d), se confeccionarán dos planos generales, uno, el de la *planta urbana* a escala de 1/2000 y otro, el de las quintas y chacras a escala 1/10000.  
En estos dos planos se representará: todas las líneas auxiliares trazadas y la denominación de sus vértices; las distancias de las líneas y los valores angulares medidos; las abscisas y ordenadas levantadas; todos los hechos existentes hallados, representados de acuerdo a los signos convencionales fijados por el Instituto Geográfico Militar; la denominación de las manzanas, quintas y chacras; el nombre de las calles y avenidas y sus anchos; ubicación de los edificios públicos y de las plazas con sus nombres respectivos; y en las quintas y chacras, los nombres de sus dueños según los informes tomados en el terreno y debidamente comprobados.
  - f) Estos planos se dibujarán en papel armado sobre tela y se reproducirán un original en tela transparente y dos copias heliográficas en igual tela presentándose a la Dirección de Geodesia, Catastro y Mapa, para su examen y aprobación.

**Artículo 21º: PRECISION.** Se considerará mal determinada toda distancia, si de su prolija verificación resultare una diferencia en más o en menos superior a:

Para distancias menores de 500 metros:  $0,015 (L \text{ metros})^{1/2}$

Para distancias comprendidas entre 500 y 1.000 metros:  $0,020 (L \text{ metros})^{1/2}$

Para distancias mayores de 1.000 metros:  $0,032 (L \text{ metros})^{1/2}$

en las que L, es la distancia horizontal.

**Artículo 22º:** El error de cierre para las proyecciones se hallará aplicando la siguiente fórmula:

$$\Delta = (dx^2 + dy^2)^{1/2}$$

(dx y dy = diferencia entre la suma de ordenadas y abscisas positivas y negativas).

Si el resultado hallado es menor que la tolerancia lineal dada por el artículo precedente para la longitud total del perímetro, la operación se considerará aceptable.

**Artículo 23º:** Se considerará mal medidos los ángulos de una poligonación cerrada y el perito deberá repetir su medición si la suma de sus ángulos arroja sobre  $180^\circ \times (n-2)$  un error superior a:

100"  $(n)^{1/2}$  en polígonos cuyos lados tengan una longitud media inferior a 300 metros, y

80"  $(n)^{1/2}$  en polígonos cuyos lados tengan una longitud media superior a 300 metros.

n = número de vértices.

**Artículo 24º:** No será necesaria la medición de los ejidos de los pueblos en los que haya sido estudiado el catastro por la Dirección de Geodesia, Catastro y Mapa, ni tampoco de los que hayan sido trazados y aprobados oficialmente en cumplimiento de la Ley 3.487 de 19 de junio de 1913, sobre fundación de nuevos centros de población.

En estos casos sólo habrá que hacer el estudio de actualización de los propietarios de las parcelas.

### Medición de las parcelas urbanas

**Artículo 25º:** Teniendo el plano general aprobado del trazado, o el construido en el momento de realizar los trabajos a que se refiere el Art. 20º, se procederá a la medición perimetral y angular de las manzanas, anotándose también las medidas de los frentes y fondos de los solares que estén ubicados, con cuyos elementos se podrá establecer su vinculación con los respectivos títulos de propiedad. Si realizada la operación se observaran diferencias entre los hechos existentes y la información de los títulos de propiedad y planos primitivos del trazado, se procederá a un estudio, debiendo hacerse constar su resultado, excesos o defectos de medida con respecto al título de propiedad al confeccionarse las cédulas correspondientes.

Cuando los lotes o solares no estén ubicados en el terreno con edificación, muros o cercos o si estando baldíos, no existen las estacas que determinan sus límites, los trabajos se limitarán a establecer las dimensiones de cada predio de acuerdo a las consignadas en el plano general o especial que sirvió de base para las ventas.

Cuando los solares o lotes no sean de forma regular o existan líneas que no se puedan construir geoméricamente en el plano, es indispensable medir los ángulos interiores.

**Artículo 26º:** De toda edificación existente, se procederá a la medición perimetral de la superficie cubierta, consignándose en el plano o croquis de la misma que se dibujará al reverso de la cédula respectiva, su forma, informando sobre sus dimensiones, clase de la construcción, ubicación dentro del predio, nombre de la calle de su frente y número de la propiedad.

Cuando una construcción ocupe totalmente o en parte varios lotes, se considerarán éstos como un solo predio a los efectos de la confección de la cédula respectiva, siempre que la misma esté formada por un solo edificio, debiendo sin embargo consignarse en su plano parcial las dimensiones lineales, superficie de cada lote y de conjunto, indicándose el número o letra con que se señalan los predios distintos en el plano respectivo.

En el caso de que la construcción existente comprenda dos o más edificios, se procederá a la medición por separado de la superficie cubierta de cada uno de ellos midiendo y delimitando a la vez el terreno que corresponda a cada finca.

**Artículo 27º:** A cada manzana o fracción que se catastre se le dará un número de orden, el que deberá consignarse en la cédula respectiva.

### **Representación de las parcelas rurales. (Campos)**

**Artículo 28º:** Para la representación de las parcelas rurales (campos), se adopta en todas sus formas el procedimiento en uso en la Dirección de Geodesia, Catastro y Mapa, para la confección de los planos catastrales publicados por dicha repartición, o sea:

A base de las mensuras judiciales y administrativas existentes en la citada repartición y de todo otro plano y elemento de información útil para la representación del recorrido de las vías férreas, caminos, canales, cursos de aguas naturales, etc., se confeccionará el plano general de cada partido, adoptándose una escala que esté de acuerdo con su extensión y la de las parcelas, la cual será fijada por la nombrada dirección.

**Artículo 29º:** Efectuada la representación de las parcelas originales de acuerdo a la forma establecida en el artículo anterior, se realizará en el Registro de la Propiedad la investigación de dominio hasta llegar al actual propietario, extrayendo de los protocolos respectivos, con la mayor minuciosidad, las referencias que correspondan a cada bien, con cuyo material se formarán legajos, que se entregarán para su archivo a la Dirección de Geodesia, Catastro y Mapa.

### **Planimetría**

**Artículo 30º:** En posesión de los elementos especificados en los precedentes artículos, se procederá a la representación gráfica de la ubicación y forma actual de cada parcela.

En el caso de ser incompletas las referencias que se obtengan en el Registro de la Propiedad, deberán realizarse todas las investigaciones necesarias para llegar a su perfeccionamiento. A tal efecto, las reparticiones públicas provinciales están obligadas a suministrar los datos y producir los informes que sean requeridos, debiendo todos los elementos de juicio que se reúnan acumularse al expediente catastral que la Dirección de Geodesia, Catastro y Mapa forma para cada partido.

**Artículo 31º:** Cuando los elementos reunidos sean insuficientes para determinar de un modo preciso la ubicación y forma de una parcela, o la ejecución de un plano parcial de partido presentase dudas sobre puntos que afecten su exactitud, deberán realizarse en el terreno las investigaciones técnicas necesarias para su aclaración.

**Artículo 32º:** De cada manzana o fracción que se catastre de las plantas urbanas, deberá confeccionarse un plano dibujado en papel armado sobre tela y se reproducirán un original en tela transparente y dos copias heliográficas en igual tela en el cual se hará constar: Su denominación, dimensiones lineales, angulares y superficiales; línea norte-sud; nombre de las calles que la rodean; nombre de la ciudad, pueblo o villa que le corresponda; jurisdicción del partido; el número de inscripción en el Registro de la Propiedad del título respectivo; número de catastro pertinente.

Cuando las manzanas o fracciones estén divididas en lotes o solares, se confeccionará un plano en papel armado sobre tela con dos copias heliográficas en tela transparente en el cual se escribirá dentro de cada parcela la denominación de ésta y la del solar o lote oficial o especial que corresponda; sus dimensiones lineales, angulares y superficiales y el número de la partida respectiva en la Guía de Contribuyentes del Impuesto Inmobiliario.

Con respecto a la información gráfica de las medidas angulares de los solares o lotes, deberá procederse teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 25º, tercer párrafo.

**Artículo 33º:** En los casos a que se refiere el segundo párrafo del artículo 25º, se dibujará una copia en tela transparente y dos copias heliográficas en igual tela del plano general o especial que sirvió de base para las ventas, indicándose en ellas el lugar en que se encuentra el plano original, el nombre y apellido del perito que lo autoriza y la fecha que consigna.

Cuando un fraccionamiento de origen oficial, municipal o particular haya sido modificado por una o varias nuevas formas de subdivisión de acuerdo a las cuales se hubieren efectuado enajenaciones o transferencias, deberá indicarse en el plano catastral correspondiente, con tinta negra y línea de puntos, la división original, y con tinta roja, amarilla y azul e igual clase de líneas, las sucesivas divisiones, expresándose con líneas continuas y su tinta correspondiente, únicamente la división actual.

El plano contendrá una referencia indicando la clase de línea y color de la tinta que representa cada subdivisión.

**Artículo 34º:** En el reverso de cada cédula catastral, y en tinta china, se dibujará de acuerdo a la escala adoptada, el croquis del o los predios correspondientes, consignando las dimensiones lineales del terreno, y en el caso de existir construcciones, se expresará su ubicación y las medidas lineales y totales

de la superficie cubierta, especificándose la clase o clases de la edificación.

En los gráficos de cada manzana o fracción rodeada por calles, que se catastre, deberá expresarse mediante signos convencionales y tintas diferentes, las mejoras urbanas del lugar, cuyas referencias expresará la cédula catastral.

Estos signos serán comunes para todos los catastros e indicados por la Dirección de Geodesia, Catastro y Mapa.

**Artículo 35º:** Para los trabajos de gabinete se adopta como escala de diseño de cada manzana o fracción que se catastre la de 1/500 ó 1/1000, según convenga, para cada predio urbano la de 1/200 pudiendo ser modificadas dichas escalas por la Dirección de Geodesia, Catastro y Mapa, en caso de que por cualquier causa no fuesen factibles.

**Artículo 36º:** A base de los planos parciales a que se refieren los artículos 32 y 33, y realizándose posteriores investigaciones, si fuere preciso, se confeccionarán los planos generales urbanos de cada localidad catastrada a la escala que determinará la Dirección de Geodesia, Catastro y Mapa.

**Artículo 37º:** La planimetría de la propiedad suburbana (quintas) y la rural (chacras), se ajustarán estrictamente a los trabajos dispuestos en el artículo 20º, consignándose las referencias sobre los bienes que la misma disposición establece.

**Artículo 38º:** La planimetría rural (campos) llevará la siguiente información, contenida en los planos catastrales publicados por la Dirección General de Geodesia, Catastro y Mapa; fecha de la ley de creación del partido; su superficie; sección electoral a que pertenece; departamento judicial provincial y nacional de su jurisdicción; distrito militar; distrito de correos y telégrafos; recorrido de las vías férreas que cruzan el partido y ubicación de las estaciones; recorrido de los caminos generales, parciales y vecinales; líneas telegráficas y telefónicas; canales y cursos de ríos y arroyos; decretos sobre límites; números del duplicado de mensura, de orden catastral y de la Guía de Contribuyentes; división en cuarteles; puntos fijos de nivelación de precisión; curva de niveles; perforaciones y napas de agua potable; lagunas; representación de las quintas, chacras y centros de población del partido; escuelas del Estado; puntos fijos de la triangulación establecidos por el Instituto Geográfico Militar; datos sobre la inscripción del dominio de los predios en el Registro de la Propiedad; superficie de los predios.

**Artículo 39º:** Para la publicación oficial de los planos catastrales, se adopta la siguiente escala: 1/1.000 para las plantas urbanas; 1/20.000 para las quintas; 1/25.000 para las chacras; 1/50.000 para los planos de partido, quedando facultada la Dirección de Geodesia, Catastro y Mapa para modificarla si razones de conveniencia así lo aconsejaren.

**Artículo 40º:** En cada plano que se confeccione se indicará la fecha que corresponde al estado del catastro.

**Artículo 41º:** De todo plano urbano, suburbano o rural que se confeccione con motivo de la ejecución del Catastro, se entregará un ejemplar a la Dirección de Geodesia, Catastro y Mapa y copias visadas por ésta repartición al Registro de la Propiedad ya ,la Dirección General de Rentas.

## Segundo período

### VALORIZACION DE LA PROPIEDAD RAIZ

**Artículo 42º:** El avalúo de la propiedad urbana estará a cargo de comisiones fiscales formadas en cada partido por el Valuador fiscal, un Inspector de Rentas y un representante de la Municipalidad del respectivo distrito, debiendo realizar en cada caso particular la visita ocular a los predios edificados o baldíos, ajustando su tasación a los valores concurrentes que resulten, en los casos de parcelas edificadas: de su clase de construcción, su superficie cubierta, y su renta neta promedial en los últimos cinco años, al tipo de interés corriente.

Como abundante elemento de juicio y a efecto de alcanzar la mayor exactitud en el justiprecio de los bienes edificados, se tendrá presente el promedio que resulte del valor conjunto del terreno y del costo de la edificación y el que arroje la capitalización de la renta líquida.

El procedimiento indicado tendrá como excepciones los casos en los que por su uso o destino o por cualesquiera otras circunstancias especiales, la renta no guarde relación con el costo de las propiedades.

**Artículo 43º:** A los efectos de la estimación de los terrenos baldíos, se procederá a la división en zonas de las ciudades, pueblos, villas, etc., estableciendo los valores venales unitarios promediados por metro cuadrado que resulten para cada lugar o zona durante los cinco últimos años y conocidos éstos, se aplicarán los que correspondan en particular a cada predio, con los aumentos o disminuciones que sobre dicho valor unitario tipo, deben fijarse teniendo en cuenta la ubicación de los bienes dentro de la zona; su distancia en la manzana con respecto a las esquinas y las dimensiones de frente y fondo.

Con respecto a estos bienes, se reputarán de excepción los precios de venta que, por razones de carácter especial, se aparten, evidentemente, en cualquier sentido, del tipo unitario corriente en el lugar o zona.

**Artículo 44º:** El avalúo de los bienes suburbanos (quintas) y de los rurales (chacras y campos), se practicará por comisiones fiscales compuestas por un ingeniero agrónomo de la Dirección de Agricultura, Ganadería e Industrias, un empleado de la Dirección de Estadística, el Valuador fiscal del Partido, un Inspector de Rentas y un representante de la Municipalidad del distrito, las cuales deben llevar a cabo los estudios técnicos tendientes a establecer en forma la determinación del valor corriente de cada predio dentro de los factores concurrentes de que informa el artículo 19º.

**Artículo 45º:** La Dirección General de Rentas, la de Agricultura Ganadería e Industrias y la de

Estadística, pondrán a disposición de las comisiones a que se refiere el artículo anterior, todos los elementos de juicio de que dispongan y puedan conducir al mejor desempeño de su cometido.

### **Tercer período**

#### **CONSERVACION DEL CATASTRO**

**Artículo 46º:** El catastro será actualizado permanentemente quedando esta operación sujeta a las siguientes prescripciones:

- a) Con posterioridad a la terminación y aprobación del catastro en cada distrito, toda transmisión del dominio de bienes urbanos, suburbanos o rurales que modifique los planos catastrales aprobados, obligará a la confección por técnicos diplomados de nuevos planos que se acompañarán a los testimonios judiciales o de escrituras públicas en el momento de procederse a su inscripción en el Registro de la Propiedad.
- b) Todo fraccionamiento que se realice con cualquier objeto, sea original o de modificación de otro ya existente será objeto de una nueva planimetría técnica suscripta por un profesional autorizado, cuyo requisito es indispensable para que el Registro de la Propiedad inscriba los actos o contratos relacionados con la transmisión del dominio de dichos bienes.
- c) De todo nuevo plano que se adjunte con motivo de una transferencia de dominio, en los casos del inciso a) de este artículo o de fraccionamiento de tierras, inciso b) del mismo, deberá presentarse al Registro de la Propiedad un juego compuesto del original en tela transparente y tres copias heliográficas en igual tela. El original se enviará a la Dirección de Geodesia, Catastro y Mapa, a los fines de las operaciones de actualización; una de las copias quedará agregada a la nueva anotación de dominio o al legajo correspondiente en caso de fraccionamiento, conjuntamente con las planillas que lo forman, otra se enviará a la Dirección General de Rentas y la tercera a la Municipalidad del Partido que corresponda.

**Artículo 47º:** A partir de la promulgación de la presente ley y a los efectos de las inscripciones de dominio en el Registro de la Propiedad, los Escribanos Públicos y actuarios judiciales acompañarán a los testimonios correspondientes, por duplicado la minuta destinada a su protocolización en dicha Oficina: una en el sello de ley y la otra en un impreso especial en papel común, el cual, acompañado, en caso de así corresponder, con el plano respectivo, será entregado a la Dirección de Geodesia, Catastro y Mapa para las operaciones de actualización.

La minuta en impreso simple, llevará igualmente la firma y sello del funcionario autorizante y contendrá la anotación del dominio del bien a que se refiere, en todos sus detalles de numeración, fecha, y folio que corresponda, debiendo este acto ser formalizado con la firma y sello del Director de la repartición u otro funcionario autorizado.

En los casos de declaratorias o de sentencias judiciales de las cuales, con cualquier motivo deban practicarse anotaciones en el Registro de la Propiedad que se relacionen con el dominio de bienes raíces; esta repartición hará conocer el hecho a la Dirección de Geodesia, Catastro y Mapa, por medio de una copia fiel del mandato.

**Artículo 48º:** En los casos que el Registro de la Propiedad, con los títulos a la vista, ponga notas marginales de aclaración en las inscripciones de dominio a objeto de rectificar asientos que contengan errores de cualquier naturaleza, se hará conocer el hecho a la Dirección de Geodesia, Catastro y Mapa, mediante una comunicación oficial con transcripción del texto de la anotación.

#### **CEDULA CATASTRAL - FICHERO GENERAL**

##### **INDICE DE LA PROPIEDAD RAIZ DE LA PROVINCIA**

**Artículo 49º:** En base a las constancias generales provenientes de los trabajos del Catastro se confeccionarán las cédulas personales correspondientes a los bienes urbanos, suburbanos y rurales de cada partido, sirviendo de modelo las existentes en la Dirección General de Rentas; y a medida que se terminen los catastros locales, la citada repartición continuará la formación del Fichero General Índice de la Propiedad Raíz de la Provincia que se encuentra en ejecución.

A efecto de conservar la actualización de este catálogo, se destacará un personal en el Registro de la Propiedad, encargado de tomar diariamente la información del caso, con respecto a las operaciones de mutación del dominio necesaria para la confección de las nuevas fichas.

#### **DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 50º:** El Registro de la Propiedad no inscribirá acto o contrato alguno referente a la transmisión del dominio de bienes raíces si no se llena debidamente la disposición contenida en el artículo 47º, primero y segundo párrafo.

**Artículo 51º:** Todo error que se observe en los planos que deben acompañarse a las solicitudes o requerimientos de inscripción del dominio en el Registro de la Propiedad, hará pasible al profesional que autorice el gráfico de una suspensión de un mes a un año en el ejercicio de sus funciones, de acuerdo con lo que dictamine el Consejo de Obras Públicas al cual se pasarán las actuaciones, siendo aplicada en cada caso la penalidad por el Poder Ejecutivo.

**Artículo 52º:** En los casos regidos por la Ley 3.487, de fecha 19 de junio de 1913, el Registro de la Propiedad no inscribirá el dominio de bienes provenientes de fraccionamientos practicados, si no se hubieran cumplido las prescripciones que en las mismas se establecen.

**Artículo 53º:** El incumplimiento por parte del personal del Registro de la Propiedad de las disposiciones

de la presente ley referentes a la inscripción del dominio, hará pasible al infractor de penalidades que pueden alcanzar hasta la exoneración de su empleo, según se considere por la Superioridad la importancia de la falta.

**Artículo 54º:** En los casos de fraccionamiento de tierras, ya sea que se trate de divisiones internas en lotes o fracciones, o que se abran caminos o calles públicas, se hará conocer el hecho a la Dirección General de Rentas y a la Municipalidad del distrito, a los efectos de las anotaciones que corresponda efectuar en los padrones de contribuyentes.

Con el objeto indicado, los propietarios o Escribanos, dentro de los treinta días de la fecha en que se apruebe la división o fraccionamiento interno en el primer caso, o de la escrituración de las calles o reservas especificadas en las ordenanzas municipales o en el artículo 12º de la Ley 3.487, cuando se trate de la fundación o ampliación de pueblos a que se refiere la citada ley en su caso, presentarán un legajo formado por el plano y las planillas de subdivisión correspondientes con las constancias de su aprobación por la Municipalidad o por el Poder Ejecutivo, según corresponda.

En ambos casos, además de la constancia de que habla el párrafo anterior, deberá presentarse el testimonio de la escritura de donación de calles o reservas especificadas en las ordenanzas municipales o en el artículo 12º de la Ley 3.487 ya citada.

El Registro de la Propiedad ni la Dirección General e Rentas, darán curso a ninguna solicitud, mientras no conste en ambas reparticiones haberse llenado el requisito de la escrituración.

Mientras no se llene este requisito, la Dirección de Rentas cobrará íntegramente los impuestos fiscales que corresponda a cada propietario sin deducir las superficies reservadas para calles y reservas.

**Artículo 55º:** La Dirección General de Rentas y la de Geodesia, Catastro y Mapa continuarán en sus respectivas especialidades, actualizando los catastros de los partidos ya confeccionados por la segunda de las reparticiones citadas a fin de depurar en su base las guías de contribuyentes respectivas.

**Artículo 56º:** Terminado el catastro total de cada partido la Dirección General de Rentas en base a sus constancias, dispondrá la confección de la nueva guía de contribuyentes respectiva, conservándose en general los avalúos actuales con que figuran registrados los bienes, salvo las rectificaciones que deban operarse en virtud de comprobaciones de errores graves de estimación o por incorporaciones de bienes no registrados total o parcialmente o de construcciones igualmente omitidas por falta de denuncia.

**Artículo 57º:** La Dirección de Geodesia, Catastro y Mapa tendrá a su cargo la revisión de los trabajos técnicos de carácter topográfico y en general todos los que se refieran a la representación gráfica de los predios y el dominio de los mismos debiendo observarlos si su deficiencia así lo exigiera.

**Artículo 58º:** Terminada la formación del Catastro, los valores inmobiliarios que del mismo resulten, servirán de base en el futuro, con la reducción del 15%, para establecer el avalúo oficial sobre el cual debe incidir el impuesto.

A los efectos del impuesto inmobiliario, los valores asignados a los bienes catastrados tendrán una duración mínima de cinco años.

**Artículo 59º:** Créase la Junta Central del Catastro Parcelario, la que estará formada por los siguientes funcionarios:

1. Director de Geodesia, Catastro y Mapa.
2. Director General de Rentas.
3. Director de Agricultura, Ganadería e Industrias.
4. Director del Registro de la Propiedad.
5. Director General de Estadística.

Esta Junta dispondrá del personal auxiliar necesario para su funcionamiento y tendrá a su cargo la dirección y ejecución de todos los trabajos catastrales, inclusive los de catastros parciales que deban llevarse a cabo en virtud de otras leyes o contratos, mientras dure la realización del que se dispone por la presente ley.

Estará además encargada de la revisión y reajuste de los valores fijados por las comisiones locales a la propiedad urbana, suburbana y rural, y de resolver, en definitiva, toda cuestión que se suscite con relación a los trabajos catastrales ejecutados por los contratistas.

**Artículo 60º:** Habrá un jurado central de reclamos formado por el Ministro de Hacienda, los cinco funcionarios que integran la Junta Central de Catastro Parcelario, y tres miembros más por cada uno de los partidos de la Provincia que se tomarán de la lista oficial de mayores contribuyentes que cada Municipalidad debe formar anualmente, de acuerdo con la Ley Orgánica de las Municipalidades. Dicho Jurado funcionará bajo la presidencia del primero de los funcionarios citados, integrado en cada caso por los mayores contribuyentes, que correspondan al distrito en que esté ubicado el inmueble motivo de la reclamación.

El período de reclamaciones será señalado por el Poder Ejecutivo.

**Artículo 61º:** Autorízase al Poder Ejecutivo para licitar públicamente la ejecución de catastros parcelarios de partido, debiendo sujetarse los mismos a los respectivos pliegos de bases y condiciones que formulará la Junta Central de Catastro, quedando a cargo de la Dirección General de Rentas, la de Geodesia, Catastro y Mapa, la de Ganadería y Agricultura y el Registro de la Propiedad el control de los respectivos trabajos según su naturaleza.

Los pliegos formulados por la citada Junta deberán ser aprobados por el Poder Ejecutivo en acuerdo de Ministros, y se ajustarán estrictamente a las disposiciones pertinentes de la presente ley de la de Contabilidad.

Los fondos que demande la ejecución, control y conservación de cada catastro se tomarán del ingreso proveniente de la deuda atrasada del impuesto inmobiliario.

**Artículo 62º:** El Poder Ejecutivo designará el personal administrativo y técnico que fuera necesario

aumentar en las distintas reparticiones que deben intervenir en la formación del catastro, quedando igualmente autorizado para construir en ellas instalaciones, adquirir muebles y útiles con destino a las mismas y realizar todos los gastos que fueran necesarios para el mejor cumplimiento de esta ley, debiendo dar inmediatamente cuenta a la Legislatura.

Estos gastos se pagarán del producido de la deuda atrasada del impuesto inmobiliario.

El personal deberá ser incorporado en su oportunidad a la Ley General de Presupuesto.

**Artículo 63º:** Treinta días después de la promulgación de la presente ley, las Municipalidades exigirán en todos los casos de presentación de planos de construcciones una copia más de las que determinen las ordenanzas respectivas, las que deberá remitir antes del día 10 del mes siguiente a la Oficina de Rentas local a los efectos de la presente ley. La falta de cumplimiento de esta disposición dará derecho al Poder Ejecutivo a retener el importe que corresponda a las mismas por concepto de la participación en el producido de la deuda atrasada del impuesto inmobiliario que corresponda a las mismas.

En compensación de la obligación que se impone a las Municipalidades de colaborar en la formación permanente del Catastro Parcelario, el Poder Ejecutivo facilitará sin cargo, a pedido de las mismas, copia de las fichas catastrales que éstas le soliciten y cualquier otro elemento de juicio que posea la Junta Central del Catastro Parcelario.

**Artículo 64º:** Los propietarios territoriales deberán cooperar al mejor resultado de la misma, facilitando por todos los medios a su alcance el mejor desempeño en sus funciones de las comisiones catastrales.

**Artículo 65º:** Autorízase al Poder Ejecutivo para complementar, cuando lo crea necesario, total o parcialmente, los trabajos catastrales dispuestos por la presente ley, con levantamientos aerofotográficos o aerofotogramétricos.

**Artículo 66º:** Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Dado en la Sala de Sesiones de la Honorable Legislatura de la; provincia de Buenos Aires, en la ciudad de La Plata, a los diez y nueve días del mes de septiembre de mil novecientos treinta y cinco.

**EDGARDO J. MIGUEZ**  
**J. Villa Abrille**  
**Secretario del Senado**

**JUAN G. KAISER**  
**Felipe A. Cialé**  
**Secretario de la C. de DD.**

Cúmplase, comuníquese, publíquese y dése al Registro y «Boletín Oficial».

RAUL DIAZ  
Pedro GROppo

Registrada bajo el número cuatro mil trescientos treinta y uno (4331).

Jorge Dillon