

Catastro parcelario de la Provincia de Buenos Aires

El Senado y Cámara de Diputados de la Provincia de Buenos Aires, etc.

ARTÍCULO 1.º — Incórpórase a la Administración Pública como base del sistema impositivo inmobiliario fiscal el Catastro Parcelario de la Provincia.

ART. 2.º — 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 19 y 20.

CLASIFICACION

ART. 3.º — 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.

ART. 4.º — 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.

ART. 5.º — 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.

ART. 6.º — 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.

(1) Véase Decreto reglamentario de febrero 14 de 1936, pág. 225.

ART. 7.º — 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 la denominación de chacras.

Considéranse asimismo como chacras las porciones de terreno o predios rústicos que por su uso y extensión puedan considerarse como tales.

ART. 8.º — 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.

ART. 9.º — 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.

ART. 10. — 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.

ART. 11. — Se tendrán 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.

ART. 12. — 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 contíguos 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.

ART. 13. — 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.

ART. 14. — 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.

ART. 15. — 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.

ART. 16. — 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.

ART. 17. — 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

ART. 18. — 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.

SUS PERÍODOS

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

1.º 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.

2.º 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) *Précio corriente de venta.* — Del predio de acuerdo a su calidad particular y dentro del valor corriente de la zona.

3.º 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

ART. 20. — 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 1:10.000.

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.

ART. 21. — 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: $0,015 \sqrt{L}$ metros.

Para distancias comprendidas entre 500 y 1.000 metros: $0,020 \sqrt{L}$ metros.

Para distancias mayores de 1.000 metros: $0,032 \sqrt{L}$ metros en las que L es la distancia horizontal.

ART. 22. — El error de cierre para las proyecciones se hallará aplicando la siguiente fórmula:

$$\Delta = \sqrt{dx^2 + dy^2}$$

(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.

ART. 23. — 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:

$100'' \sqrt{n}$ en polígonos cuyos lados tengan una longitud media inferior a 300 metros, y $80'' \times \sqrt{n}$ en polígonos cuyos lados tengan una longitud media superior a 300 metros.

n = número de vértices.

ART. 24. — 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 número 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

ART. 25. — Teniendo el plano general aprobado del trazado, o el construido en el momento de realizar los trabajos a que se refiere el artículo 20, 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.

ART. 26. — 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 sólo 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.

ART. 27. — 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)

ART. 28. — 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.

ART. 29. — 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

ART. 30. — 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.

ART. 31. — 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.

ART. 32. — De cada manzana o fracción que se catastre de las plantas urbanas, deberá confeccionarse un plano dibujado en papel armado sobre tela y se reproducirá 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 la 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 25, tercer párrafo.

ART. 33. — En los casos a que se refiere el segundo párrafo del artículo 25, 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 línea, 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.

ART. 34. — 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.

ART. 35. — 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.

ART. 36. — 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.

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

ART. 38. — 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.

ART. 39. — 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 aconsejaran.

ART. 40. — En cada plano que se confeccione se indicará la fecha que corresponde al estado del catastro.

ART. 41. — 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 esta repartición al Registro de la Propiedad y a la Dirección General de Rentas.

SEGUNDO PERÍODO

Valorización de la propiedad raíz

ART. 42. — 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.

ART. 43. — 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 apar-

ten, evidentemente, en cualquier sentido, del tipo unitario corriente en el lugar o zona.

ART. 44. — 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 19.

ART. 45. — 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

Conservación del Catastro

ART. 46. — 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.

ART. 47. — 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.

ART. 48. — 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

ART. 49. — 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

ART. 50. — 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 47, 1.º y 2.º párrafo.

ART. 51. — 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.

ART. 52. — En los casos regidos por la ley número 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.

ART. 53. — 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.

ART. 54. — 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 12 de la ley número 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 12 de la ley número 3.487 ya citada.

El Registro de la Propiedad ni la Dirección General de 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.

ART. 55. — 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.

ART. 56. — 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.

ART. 57. — 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.

ART. 58. — Terminada la formación del Catastro, los valores inmobiliarios que del mismo resulten, servirán de base en el futuro, con la reducción del 15 por ciento, 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.

ART. 59 (2). — 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.

(2) Véase Decreto de octubre 24 de 1935, pág. 248.

que se suscite con relación a los trabajos catastrales ejecutados por los contratistas.

ART. 60. — 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.

ART. 61. — 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 y 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.

ART. 62. — 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.

ART. 63. — 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.

ART. 64. — 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.

ART. 65. — 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.

ART. 66. — 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. MÍGUEZ.
José Villa Abriúle.

JUAN G. KAISER.
Felipe A. Cialé.

La Plata, septiembre 20 de 1935.

Cumplase, comuníquese, publíquese y dése al Registro y Boletín Oficial.

RAUL DIAZ.
PEDRO GROPPON

Registrada bajo el número cuatro mil trescientos treinta y uno (4.331).

Jorge F. Dillon.
Oficial Mayor de Gobierno.

Véanse leyes n^{os}. 3.428 y 3.803.

ANTECEDENTES LEGISLATIVOS

CÁMARA DE SENADORES

Entrada y Destino a la Comisión de Presupuesto y Hacienda: julio 23 de 1935.

Despacho de Comisión: agosto 6 de 1935.

Sanción en general: septiembre 3 de 1935.

Sanción en particular: septiembre 3 y 10 de 1935.

CÁMARA DE DIPUTADOS

Entrada en revisión y Destino a la Comisión Primera de Hacienda: septiembre 11 de 1935.

Moción de sobre tablas; Sanción en general y particular: septiembre 18 de 1935.

(1)

La Plata, febrero 14 de 1936.

Vista la nota pasada por la Junta Central de Catastro adjuntando, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 4.º del decreto de 24 de octubre próximo pasado, el proyecto de reglamentación de la ley General de Catastro Parcelario de la Provincia sancionada por la Honorable Legislatura con fecha 19 de septiembre de 1935 y promulgada por el Poder Ejecutivo el día 20 del mismo mes y año, y —

CONSIDERANDO:

Que el proyecto formulado por la mencionada junta está ajustado en un todo a las disposiciones de la ley, estableciendo en forma clara y precisa la interpretación que corresponde dar a las disposiciones de carácter general contenidas en la misma, como así también las normas a que debe ajustarse la ejecución de los trabajos y estudios técnicos tendientes a fijar la posición de los predios y determinar su valor imponible;

220

Que en el proyecto formulado, se establecen igualmente las bases y condiciones principales que, de acuerdo a la ley de Contabilidad, deben regir los pliegos respectivos en las licitaciones públicas a llamarse para la ejecución de los trabajos, como así mismo se concretan las obligaciones recíprocas a que estarán sujetas las partes contratantes;

Que la proyectada reglamentación llevará sin duda al terreno de la práctica el espíritu de equidad y justicia que informa la ley, haciendo en la efectividad de la aplicación del impuesto inmobiliario, iguales las cargas conforme a su prescripción constitucional.

Por todo lo expuesto, el Poder Ejecutivo —

DECRETA:

ARTÍCULO 1.º — Apruébase en todas sus partes el proyecto de reglamentación de la ley número 4.331 formulado por la Junta Central de Catastro.

ART. 2.º — Insértese en el libro de actas de la Junta Central de Catastro, entrando en vigencia todas sus disposiciones a partir de la fecha de su publicación..

ART. 3.º — Comuníquese a quienes corresponda.

RAUL DIAZ.
PEDRO GROPPPO.

La Plata, febrero 14 de 1936.

CONSIDERANDO:

Que con fecha 20 de septiembre próximo pasado, fué promulgada la ley General de Catastro Parcelario de la Provincia, cuya sanción por la Honorable Legislatura lleva fecha 19 del mismo mes y año;

Que por la mencionada ley se ha incorporado el catastro a la Administración Pública como base del sistema impositivo inmobiliario, fijándose las normas generales que deben regir la ejecución de los trabajos y estudios conducentes a determinar la posición exacta de los predios urbanos y rurales, sus dimensiones y superficie, su dominio en vigor, sus calidades respectivas, sus valores venales y de renta en sus casos y, por último, su valor fiscal a los efectos del pago del impuesto territorial;

Que por primera vez en la Provincia se va a llevar a la práctica en forma definitiva un sistema científico que ha de conducir a hacer efectivo el principio constitucional de la igualdad del tributo en lo referente a la contribución inmobiliaria;

Que la simple enunciación del conjunto de operaciones técnicas que deben realizarse para establecer la individualización e importancia real de cada propiedad, de modo que, bajo de tales bases sea aplicado científicamente y con estricta justicia el gravamen fiscal más importante del Estado, pone de manifiesto la necesidad del Gobierno de proceder de inmediato a

preceptuar las instrucciones pertinentes para la ejecución de la ley, tratando con ello de que la obra responda en todos sus puntos a un criterio lógico, uniforme y práctico;

Que varios de los artículos de la ley establecen conceptos y medidas de carácter general que es conveniente puntualizar para su mejor interpretación al llevar a la práctica los trabajos;

Que por el artículo 61 se autoriza al Poder Ejecutivo para licitar públicamente la ejecución de catastros de partido, siendo por lo tanto oportuno establecer la forma en que deben proceder los contratistas en la realización de las obras y en sus relaciones con las reparticiones que tienen a su cargo por la ley el control de los trabajos, todo, sin perjuicio de las obligaciones recíprocas emergentes de los contratos respectivos;

Que es asimismo conveniente explicar el sentido del articulado de la ley en los casos que su espíritu no surge claro de la letra de sus disposiciones, evitando con ello toda confusión posible en su recta y cabal interpretación.

En mérito de lo enunciado, el Poder Ejecutivo —

DECRETA:

Clasificación

ARTÍCULO 1.º — Caracteriza la individualización de las parcelas:

a) En la zona rural: Los predios constituídos por terrenos de campo o de chacra, sin solución de continuidad, cultivados o baldíos cuyo dominio pertenezca a un propietario o a varios condóminos ya sea adquirido por uno o más títulos;

b) En las partes urbanas y suburbanas deben considerarse las baldías y las edificadas. En el primer caso se distinguen las parcelas por sus cercos, ya sean muros o alambrados o simplemente mojones, y a falta de límites materiales, por su descripción separada y definida en el título de propiedad con los medidas y nomenclatura del plano que sirvió para el fraccionamiento.

No se considerarán parcelas los lotes sin salida directa a la calle o sin la servidumbre respectiva de paso, ni aquellos que por su forma y dimensiones no puedan ser objeto de una enajenación por separado. Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, en los casos de existir un fraccionamiento anómalo, deberá procederse a su catastro, especificando detalladamente en la cédula respectiva las condiciones en que se encuentra el bien respecto de su dominio, medidas, ubicación y valor;

c) Dos o más lotes oficiales o especiales del plano original, de propiedad de un dueño, o de varios en condominio, representan tantas parcelas como sean los lotes adquiridos, aun cuando el dominio corresponda por uno o más títulos, siempre que tales lotes reúnan las condiciones especificadas en el inciso b);

- d) El conjunto de lotes o fracciones de lotes que alteren el plano primitivo y que su título establezca las medidas en conjunto dará origen a una sola parcela;
- e) Además de los predios a que se refiere el artículo 8.º de la ley, se consideran parcelas urbanas todos los predios baldíos o edificados ubicados sobre caminos, siempre que por su extensión y destino no les corresponda la clasificación de «rurales».

ART. 2.º — Para las parcelas edificadas habrá que tener en cuenta la independencia de las fincas en su acceso, en los servicios públicos domiciliarios, en los cercos medianeros (aún en los casos de aberturas o comunicaciones transitorias), en el destino o uso de la propiedad; en la naturaleza y disposición de las construcciones y en todos los antecedentes que hagan posible una enajenación por separado. Así, dos casas linderas, separadas por un muro medianero, pertenecientes al mismo propietario, edificadas en uno o más lotes, adquiridos por uno o más títulos; independientes en su acceso y en los servicios públicos, serán dos parcelas con las medidas que expresen sus cercos, sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 26 de la ley. En cambio, será considerada una sola parcela, la finca edificada que comprenda varias casas o departamentos independientes construídos en serie hacia el fondo del lote, utilizando una entrada común, en cuyo caso no es posible una venta por separado.

ART. 3.º — Las parcelas pueden dividirse en otras menores o fundirse en una sola.

Nomenclatura

ART. 4.º — El Partido se dividirá en circunscripciones, pudiendo contener en conjunto o separadamente plantas urbanas, suburbanas y rurales.

Las plantas urbanas y suburbanas se dividirán en secciones llevando sus límites por calles, si es posible principales o avenidas y a falta de calles por un deslinde inconfundible de propiedad, no debiendo contener en general cada sección urbana un número mayor de cien manzanas.

La Dirección de Geodesia, Catastro y Mapa podrá disponer el aumento del número de manzanas indicado en el párrafo anterior en casos de excepción.

Las plantas suburbanas se dividirán en una o más secciones de quintas, debiendo comprenderse en las mismas los predios a que se refiere el artículo 5.º de la ley.

En igual forma que la establecida en el párrafo anterior, se dividirán las chacras de cada partido, agregándose a cada sección los predios a que se refiere el artículo 7.º de la ley, siempre que sea ello posible por su ubicación colindante con las mismas.

La determinación de las secciones se iniciará dentro de cada circunscripción.

ART. 5.º — Las divisiones territoriales se indicarán así:

Las circunscripciones con números ordinales.

Las secciones con letras mayúsculas.

Las chaclas, quintas y manzanas de cada sección con números, empezando, siempre que sea posible, por el número 1 en el extremo superior izquierdo de la Sección, siguiendo hacia la derecha, luego paralelamente y en el mismo sentido en hileras sucesivas hasta completar la sección.

Si hubiera alguna extensión no dividida en manzanas dentro de la planta urbana, se calculará la cantidad de éstas a fin de reservar los números y no alterar el orden de los mismos.

Las parcelas con números, iniciándose también en el extremo Norte de la manzana para seguir hacia el Nord' Este en el sentido del movimiento de las agujas del reloj.

ART. 6.º— Efectuado y aprobado el catastro de las manzanas, cuando una parcela se divida en dos o más se suprimirá la denominación original. El número que correspondía a ésta irá acompañado de una letra minúscula índice en las nuevas parcelas que se formen; así, por ejemplo: la división de la parcela 5 dará origen a las 5 a, 5 b y 5 c. Si una de éstas se subdivide a su vez se substituirá la letra índice que tenía por las siguientes disponibles: Así, la 5 b podrá dividirse en las 5 d y 5 e, etc.

Cuando dos o más parcelas se transforman en una sola, la nueva, resultante, conserva el número más bajo de las que desaparecen. La unión de las parcelas 1, 2, 31 y 32, dará origen a la parcela la 1 a. Si la parcela 4 se amplía con una fracción de la 5, o a la inversa, la número 5 se amplía con parte de la 4, en ambos casos, resultarán dos nuevas parcelas: la 4 a y la 5 a.

Trabajos topográficos

ART. 7.º— En los casos de que las poligonales que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 20 de la ley abarquen la planta urbana, resulten muy grandes, el contratista podrá dividir las en dos o más polígonos de primer orden, pero deberá vincularlos entre sí.

Primeramente, se presentará a consideración de la Junta Central los planos generales a que se refiere el inciso e) del artículo 20 de la ley, los que deberán ser acompañados de las planillas de cálculo de superficies. Se dibujarán en papel armado en tela, consignándose los hechos existentes, en tinta china y las líneas auxiliares de medición en rojo.

Una vez aprobada la operación topográfica, el contratista retirará los planos en papel para completarlos y dibujar la copia original en tela transparente con todos los datos exigidos al anterior pero suprimiendo lo relativo a la poligonal y líneas auxiliares de cálculo.

Correlativamente, deberá presentarse en un gráfico del Partido que facilitará la Dirección de Geodesia, el proyecto de división en circunscripciones y secciones.

Cuando por deficiencia de la escala no pueda apreciarse la división en secciones de la planta urbana, deberá acompañarse un gráfico del levam-

tamiento urbano. Una vez aprobadas las divisiones antedichas, se harán cuatro ejemplares de estos gráficos en copias heliográficas en tela o en papel pegado sobre tela, quedando uno en poder del contratista y los restantes en la Junta de Catastro.

ART. 8.º — No se liquidará al contratista pago alguno hasta que no haya presentado en la forma exigida los planos generales aludidos.

Medición de las parcelas urbanas

ART. 9.º — En los trazados irregulares será necesario medir los ángulos interiores de las parcelas o en su defecto las diagonales a fin de poder calcular su superficie y ajustar el loteo dentro del área de la manzana.

ART. 10. — Las manzanas serán medidas con cinta de acero y sus ángulos a teodolito, siempre que del levantamiento adoptado por poligonales de varios órdenes no resulte superfluo ese trabajo.

ART. 11. — Cuando en los casos a que se refiere el segundo párrafo del artículo 25 de la ley existan en el Registro de la Propiedad ejemplares originales o copias auténticas de los planos respectivos, los contratistas se limitarán a citar el legajo o inscripción de dominio en que se encuentran agregados. Si no existiera en dicha repartición los mencionados documentos, se procederá en la forma prescripta en el artículo 33 de la ley.

ART. 12. — De cada manzana catastrada, se presentará conjuntamente con las fichas de las parcelas, un plano dibujado en papel armado en tela, una reproducción del mismo en tela transparente y dos copias heliográficas en tela blanca.

En estos planos se hará constar en los encabezamientos y detalles lo siguiente:

Partido; Cuartel; Ciudad o Villa; Pueblo, lugar o paraje; Manzana (denominación dada por el título); Ubicación de la manzana y su nueva denominación por el catastro; Circunscripción; Sección; Número de orden de la manzana en la sección.

En el gráfico de la manzana:

Nombre de las calles que la rodean y el ancho de las mismas; dimensiones lineales y angulares del perímetro de la manzana; división de los solares o de las parcelas; sus denominaciones dadas por los títulos y por el catastro; sus dimensiones lineales y superficie.

En las calles que rodean la manzana deberá indicarse las mejoras urbanas: Clase de afirmado, tranvías, ómnibus, cloacas, servicios edilicios, etc.

Cada plano contendrá la fecha en que se practicó la medición y la firma del técnico autorizado con el sello aclaratorio del nombre y apellido. La firma deberá ser auténtica en el plano original en papel y en la tela transparente.

Todos los planos de las manzanas serán confeccionados a escala de 1:500, en hojas del mismo tamaño, teniendo por dimensiones 38 centímetros de ancho, de cuya medida se dejarán 5 centímetros de margen en su lado izquierdo por 28 centímetros de largo.

ART. 13. — En el reverso de la cédula catastral se dibujará en escala 1 : 200 (artículo 35 citado) el croquis de la parcela teniendo presente las indicaciones de los artículos 26 y 34 de la ley, agregando también a la información el número de pisos del edificio por medio de un baño de color sin perjuicio de escribirlo en forma abreviada.

Parcelas rurales

ART. 14. — En la zona rural no se medirán las propiedades, salvo los casos previstos en el artículo 31 de la ley. Su estudio y representación gráfica se hará en la misma forma que el efectuado por la Dirección de Geodesia, Catastro y Mapa en el último plano de catastro publicado.

Se dibujará un plano en papel armado en tela, una reproducción del mismo en tela transparente y dos copias heliográficas en tela. Este plano será considerado la publicación oficial del Partido y su impresión estará a cargo de la Junta Central de Catastro.

Resumen de planos que deberán presentarse

ART. 15. — :

- | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1) Plano general de la planta urbana. Escala 1 : 2.000. (Artículo 20, inciso e) de la ley). | { | 1 papel armado en tela.
1 tela original, transparente.
2 copias heliográficas, en tela. |
| 2) Plano general de las quintas y chacras (con representación de la planta urbana. Escala 1 : 10.000. (Artículo 20, inciso e) de la ley). | { | 1 papel armado en tela.
1 tela original.
2 copias heliográficas, en tela. |
| 3) Gráfico índice del partido representando el límite y denominación de las circunscripciones y secciones, número de las chacras, quintas y manzanas. | { | 4 copias heliográficas, en tela o en papel pegado sobre tela. |
| 4) En casos especiales, gráficos de la parte urbana. (Artículo 7.º, § 5.º de este decreto). | { | 1 tela original con tres copias heliográficas en tela. |
| 5) Plano catastral de cada manzana. Escala 1 : 500. (Artículo 12 de este decreto). | { | 1 papel armado en tela.
1 tela original transparente.
2 copias heliográficas, en tela. |
| 6) Plano de la Parcela. Escala 1 : 200. Al reverso de la cédula. (Artículo 13 de este decreto). | | |

- 7) Plano catastral de la zona rural y general del Partido. Escala según convenga. (Artículos 38 y 39 de la ley).
- | | |
|---|---------------------------------------------------------------------|
| } | 1 papel armado en tela. |
| | 2 copias heliográficas, en tela. |
| | 1 tela original transparente. (Artículo 14, § 2.º de este decreto). |

Valuación de la propiedad raíz

ART. 16. — Al objeto de la estimación fiscal de los bienes raíces, la Dirección General de Rentas, la de Ganadería, Agricultura e Industrias y la de Estadística, reunirán todos los elementos de juicio que, dentro de las prescripciones de los artículos 42, 43 y 44 de la ley, sean necesarios para determinar con la mayor exactitud posible el justiprecio de los predios, debiendo establecer al efecto las normas estrictas a las cuales ajustarán sus funciones las comisiones valuadoras locales.

Elementos básicos

PREDIOS URBANOS. — VALOR DEL TERRENO LIBRE DE MEJORAS

ART. 17. — Constituirán elementos de juicio para determinar el avalúo fiscal del terreno en los predios urbanos:

- a) Un estudio estadístico previo de los valores venales de cada Partido durante los cinco últimos años, a cuyo efecto se tomarán en cuenta los precios resultantes de las escrituras públicas de ventas al contado y los de las hechas a plazos, con las reducciones correspondientes para fijar su valor al contado.
Además de los datos con que, al fin indicado, se cuente en la Dirección General de Rentas y en la de Estadística, la primera de las reparticiones citadas solicitará la colaboración de las asociaciones de martilleros públicos, casas de remate y rematadores de bienes raíces tratando de obtener al respecto el mayor caudal de información útil;
- b) Al objeto del estudio de los precios de venta las plantas urbanas o centros de población (ciudades, pueblos, villas, etc.), se dividirán en zonas correspondiendo cada zona a una sección catastral;
- c) Será tipo del valor unitario corriente el del metro cuadrado, tomándose para la fijación del avalúo fiscal de los predios, el promedial que resulte en el lugar de los mismos, en el quinquenio, con la deducción del 15 por ciento;
- d) Para la expresión gráfica de los valores se utilizarán los planos correspondientes a cada sección confeccionados para el catastro en los cuales se consignarán los precios corrientes de calle resultantes en cada manzana para las esquinas y centros de cuadra, guardando la proporción racional que corresponda a cada predio, para lo cual se tomará de base la distancia de éstos a las esquinas respectivas y como lote normal el de 10 metros de frente por 30 metros de fondo;

- e) Cuando las dimensiones del fondo de los predios sean menores o excedan de la indicada en el inciso anterior, el valor del terreno variará en relación a su fondo, de acuerdo a la escala que al efecto de su determinación formulará la Dirección General de Rentas;
- f) Para la fijación de los precios intermedios en cada cuadra se tendrá en cuenta la zona de influencia de cada uno de los valores básicos extremos, estableciendo su alcance de uno y otro lado en la proporción de 2/3 y 1/3 partes de la cuadra para el mayor y menor precio respectivamente.

Con respecto a los predios desmejorados en razón de accidentes del terreno: nivel irregular (bajo o alto), calidad del suelo, etc., debe deducirse del valor corriente en el lugar el del costo que exija su nivelación hasta la de la calzada normal o la obra de saneamiento respectiva.

El criterio expresado en el párrafo anterior será aplicable cuando el valor corriente de calle en el lugar exceda del costo de la obra a realizar. En el caso contrario, es decir, cuando dicho costo sea mayor que el valor normal corriente en el lugar, se asignará un precio especial, tratando de que él guarde una relación de proporcionalidad de acuerdo a su calidad con respecto al del terreno tipo. No se considerarán como elementos de juicio a objeto de determinar el valor del terreno baldío los precios de excepción, es decir, aquellos que, por razones especiales de cualquier naturaleza, se aparten en cualquier sentido de los corrientes en el lugar.

ART. 18. — El importe del avalúo fiscal en cada predio se formará del siguiente modo:

- a) Valor fiscal correspondiente de acuerdo al precio de calle para la superficie resultante teniendo en cuenta su frente y un fondo hasta los treinta (30) metros;
- b) Valor que corresponda de acuerdo a la escala establecida en el inciso f) para la parte del terreno que sobrepase del fondo regular de 30 metros.

La reunión de los dos valores antedichos constituirá el importe total del avalúo.

ART. 19. — La Dirección General de Rentas proporcionará a las comisiones valuadoras locales los planos necesarios para el desempeño de su cometido, en los cuales se consignarán los precios fijados a las esquinas y los intermedios en cada manzana.

Valor de las construcciones

ART. 20. — La estimación fiscal de la edificación se regirá por las siguientes prescripciones:

- a) Un estudio estadístico previo de la renta media normal correspon-

diente a la locación urbana, por Partido, durante los cinco últimos años, a fin de fijar el tipo de interés anual, cuya tarea estará a cargo de la Dirección del ramo;

- b) La Dirección General de Rentas fijará por medio de una escala de categorías los precios unitarios por metro cuadrado de superficie cubierta según las distintas clases de construcción: mampostería, fierro, madera, etc., y su importancia arquitectónica, a cuyo efecto se obtendrán informes precisos de las Municipalidades, arquitectos, empresas de construcción y directores técnicos de obras respecto de los precios actuales y asimismo de la estimación de las depreciaciones por razón natural del tiempo;
- c) Se entiende por superficie cubierta sujeta a su estimación de acuerdo a los precios generales establecidos por la Dirección General de Rentas para el metro cuadrado, toda aquella que constituya la edificación, cualquiera sea la clase de su material;
- d) Se tendrá como valor valuable a los efectos del impuesto inmobiliario toda mejora adherida al suelo de los predios urbanos.

ART. 21. — La Dirección General de Rentas establecerá igualmente los precios unitarios por metro cuadrado, según la clase de material empleado en la obra para los salones de negocios, galpones, garages, patios y galerías abiertos y cerrados y toda otra construcción que por su naturaleza pueda constituir una excepción dentro de los precios generales fijados para la superficie cubierta.

ART. 22. — Establecido el total de la superficie cubierta y dadas la clase de construcción y su importancia como obra arquitectónica, a la vez que, teniendo en cuenta la edad o tiempo de la edificación, se fijará su valor mediante estos elementos y reunido al mismo el asignado al terreno se formará un justiprecio de la propiedad el cual se tomará como factor concurrente para su determinación definitiva.

Conocida la renta líquida efectiva o fijada la susceptible de producir, para cuya capitalización se tomará de base el tipo del rédito en el lugar, se obtendrá un nuevo justiprecio, el cual se considerará exacto como avalúo siempre que coincida con el resultante de la fijación a que se refiere el párrafo anterior.

En caso de no resultar coincidentes ambos precios, se tomará el promedial proveniente de las dos capitalizaciones, o sea de las obtenidas por los costos y por la renta.

ART. 23. — La renta efectiva de un bien será considerada como elemento de juicio aceptable, siempre que ella no se aparte, por circunstancias especiales de cualquier naturaleza, del tipo de interés atribuido a la misma en el lugar.

ART. 24. — La Dirección General de Rentas impartirá oportunamente las instrucciones necesarias a las Comisiones Valuadoras locales en las cuales expondrá ejemplos prácticos tanto en lo referente a la estimación de los baldíos como de los predios edificados.

ART. 25.— La valuación de los predios rurales se determinará capitalizando la renta media normal, a cuyo efecto se procederá del siguiente modo:

- a) Primeramente: Destino del predio en razón de sus condiciones naturales y económicas (agricultura, ganadería, etc.);
- b) En la categoría de agricultura o en la de ganadería se dejará establecida la zona a que pertenece (del maíz, del trigo, de huertas, de tubérculos, etc., o de tambo, de invernada, cría de bovinos, de ovinos, etc.);
- c) Dentro de la zona o zonas prefijadas se estudiarán las empresas para elegir el tipo medio normal, así:
Ejemplo: Zona de maíz de 20.000 hectáreas - 200 chacras o empresas. De éstas hay 30 de mala organización (comparadas con lo normal) a causa de insuficiencia de capitales, de capacidad del empresario, etc. Otras 20 se distinguen del tipo o modelo normal en la zona por su notoria organización superior a la normal. Se prescinde de las cincuenta y se escogen las ciento cincuenta restantes como «tipo medio normal». En éstas se determina la renta y por capitalización se tendrá el avalúo de las 200 chacras o 20.000 hectáreas.

2.º Para conocer la renta se estudiará durante un quinquenio normal (por lo menos):

- a) Los rendimientos medios;
- b) Los costos medios;
- c) Los precios medios.

3.º Los costos medios se calcularán contabilizando:

- a) Salarios que se han pagado o han debido pagarse (Repetición, Dirección);
- b) Gastos en el período;
- c) Amortizaciones en el período;
- d) Intereses en el período;
- e) Cuota de riesgos no asegurables en el período.

4.º En ningún caso se computará el arrendamiento.

5.º El destino indebido de la zona no puede alterar el criterio.

6.º El costo medio normal se calculará, primero, como total de la empresa y repartiendo entre las unidades producidas se obtendrá el costo unitario medio.

7.º Los intereses se estimarán en 6 por ciento anual.

8.º Las amortizaciones se estimarán conforme a escala.

9.º Cuando en la misma zona se produzcan distintos productos (forrajes, maíz, trigo, tubérculos, etc., indistintamente), se hará el avalúo ca-

pitalizando la renta de la producción menos productiva; pero es preciso que no haya diversidad puramente circunstancial o sin importancia.

10. La primera tarea debe ser pues la de delimitar sectores o fracciones de la Provincia que tengan alguna característica notable por la especialización o uniformidad de su producción (maíz, trigo, alfalfares, pastoreo de bovinos, ovinos, etc.). Seguidamente, considerar cada partido dividido en zonas según destino y aplicación detallada en los incisos a) y b) del presente artículo operando en cada zona en particular.

11. Las fichas para predio deben detallar prolijamente los datos a investigar y el actuario formará sus resúmenes por zonas.

12. No es necesario fichar cada predio. Basta recibir la impresión de conjunto para determinar el «tipo medio normal» y de entre éstos operar en varios para contabilizar los costos.

13. Los predios que se singularicen por inaptabilidad deben ficharse prolijamente.

14. Todo antecedente útil se anotará en las observaciones.

15. Los precios de los arrendamientos se anotarán siempre para el uso que corresponda, pero referido al precio que paga el ocupante del predio y no al primero, segundo, etc., arrendatario.

En las observaciones se anotarán los demás.

ART. 26. — A los efectos del avalúo se consideran parte integrante de los predios rurales los edificios construídos en los mismos con destino a vivienda cuando su valor exceda de \$ 30.000, el cual deberá acumularse al avalúo del predio respectivo.

ART. 27. — Los predios rústicos en los cuales existan productos naturales susceptibles de explotación cuyas propiedades se encuentren arrendadas a terceros, deberán estimarse de acuerdo a la renta efectiva que produzcan.

ART. 28. — La Dirección de Ganadería, Agricultura e Industrias impartirá las instrucciones del caso con respecto al estudio de las características del terreno, de sus datos económicos y apreciación de las mejoras generales, cuyas tareas estarán a cargo de los técnicos designados al efecto por el Poder Ejecutivo.

ART. 29. — La Dirección General de Rentas y la de Estadística por medio de un personal capacitado que designarán al efecto tendrán a su cargo el estudio de los valores venales corrientes por partido tomándose como tipo unitario la hectárea.

ART. 30. — El avalúo rural se determinará teniendo en cuenta la renta media normal efectiva o la que sea susceptible de producir normalmente el predio.

ART. 31. — La Dirección General de Rentas solicitará la cooperación de las instituciones nacionales oficiales y particulares como asimismo de las particulares con asiento en la Provincia, cuyas actividades se relacionen con el crédito hipotecario (préstamos) o con el inmobiliario de edificación,

obteniendo con ello el mayor acopio de elementos de juicio útiles como contribución a la justa determinación de los valores fiscales de la propiedad raíz.

ART. 32. — Las instituciones oficiales de la Provincia que se dediquen a las actividades a que se hace referencia en el artículo anterior están obligadas a suministrar todos los datos e informaciones que les sean requeridas por la Junta Central de Catastro o por las Direcciones de Rentas y Estadística.

Registro de la Propiedad

ART. 33. — Una vez entregado y aprobado el catastro de cada distrito, de toda transmisión de dominio que modifique los planos catastrales, y que se quiera inscribir, deberá ser acompañado el título, de un plano de lo que se transfiere o modifique, en tela transparente y tres copias heliográficas en igual tela, firmado por profesional autorizado.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior y mientras se encuentre sin ejecutar el catastro de un partido o los trabajos respectivos no hayan sido aún aprobados por el Poder Ejecutivo, la Dirección General de Rentas no expedirá el certificado a que se refiere el artículo 13 de la ley de Impuesto Inmobiliario, ni el Registro de la Propiedad inscribirá acto alguno relativo a la transmisión del dominio de los bienes raíces sin previo cumplimiento por parte de los funcionarios que intervengan en la operación de la obligación prescripta en el citado artículo 13 con respecto a la presentación del plano o croquis del inmueble objeto de la transmisión.

Cuando exista plano del bien cuyo dominio se transmite total o parcialmente será suficiente la presentación de un croquis del mismo con citación del lugar en que se encuentra el original, el nombre y apellido del perito que lo autoriza y la fecha que consigna.

Cuando no exista dicho gráfico o se ignore el lugar de su existencia deberá presentarse un plano confeccionado por un técnico registrado en la provincia.

En ambos casos se acompañarán un ejemplar en tela transparente y tres copias heliográficas.

ART. 34. — Todo fraccionamiento que se realice, sea original o de modificaciones de otro ya existente, será objeto de una nueva planimetría técnica, suscripta por un profesional autorizado, ingeniero o agrimensor, de la que deberá presentarse al Registro de la Propiedad un plano en tela transparente y tres copias heliográficas en igual tela y una planilla cuyo formulario lo suministrará el Registro. Esta presentación deberá hacerse antes de cualquier inscripción o simultáneamente al primer título o pedido de informe referente a lo fraccionado.

ART. 35. — Uno de los planos heliográficos y su planilla serán agregados de acuerdo a su tamaño, conjuntamente con la minuta en su protocolo o en un uno especial para planos.

ART. 36. — El plano que deba ir en el protocolo especial deberá foliarse en el orden de su agregación, y en la minuta correspondiente al plano

irá su correspondiente nota marginal en donde constará el folio asignado al plano y su protocolo.

ART. 37. — La Dirección del Registro enviará semanalmente a la Dirección de Geodesia, Catastro y Mapa los planos originales en tela transparente que entren al Registro y a los cuales se refieren los artículos 33 y 34 del presente decreto.

ART. 38. — De las copias heliográficas restantes y semanalmente, serán enviadas una a la Dirección General de Rentas y la otra a la Municipalidad del partido a que corresponda el bien.

ART. 39. — Los planos que se encuentren agregados en sus protocolos y que se deterioren por el uso de los mismos deberán ser reemplazados por copias que hará la Dirección de Geodesia, Catastro y Mapa, en las que la Dirección del Registro o el Jefe de la Sección correspondiente, pondrán nota aclarando su nuevo origen.

ART. 40. — 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, una en el sello de ley y otra en un impreso especial en papel de oficio que será firmada y sellada por el funcionario autorizante.

ART. 41. — El duplicado de minuta deberá ser hecho por medio de papel carbónico fijo para garantizar la exactitud y claridad de las copias.

ART. 42. — El Director del Registro o funcionario autorizado, firmará y sellará la minuta en papel simple, la que será remitida a la Dirección de Geodesia, Catastro y Mapa, previa anotación del número de inscripción que reciba el bien y su fecha.

ART. 43. — En los casos de declaratoria o sentencia judicial de las cuales, por cualquier motivo deban practicarse anotaciones en el Registro, que se relacionen con el dominio de los bienes, la Dirección del Registro remitirá a la Dirección de Geodesia, Catastro y Mapa una copia fiel del mandato.

ART. 44. — En los casos que, con los títulos a la vista, el Registro de la Propiedad ponga notas marginales aclarando errores de cualquier naturaleza, hará conocer el hecho a la Dirección de Geodesia, Catastro y Mapa con transcripción del texto de la anotación.

De las comunicaciones a que se refieren los dos artículos anteriores se sacarán copias fieles a carbónico, las cuales firmadas y selladas por el Director del Registro o funcionario autorizado por el mismo se pasarán a la Dirección General de Rentas a los efectos de las anotaciones correspondientes.

ART. 45. — Las divisiones que se ejecuten con motivo de una fundación, ampliación o modificaciones de trazado de un centro de población, deberán sujetarse a lo dispuesto en la ley número 3.487 de fundación de pueblos, las que deberán ser aprobadas previamente por el Poder Ejecutivo, para que, por cualquier causa pueda intervenir el Registro de la Propiedad.

ART. 46.— El Registro de la Propiedad no inscribirá ningún título ni podrá expedir los certificados de inhibición ni cualquier otro informe sobre el nuevo fraccionamiento sin que, previamente, se haya recibido en el Registro el plano respectivo y su planilla correspondiente.

ART. 47.— El Registro de la Propiedad no podrá dar curso a ningún informe o solicitud respecto a fraccionamientos hechos de acuerdo a la ley número 3.487, sin que consten haberse escriturado a favor del Fisco las fracciones de tierra para calles, reservas especificadas en las ordenanzas municipales y artículo 12 de la ley antes citada.

ART. 48.— Los trabajos sobre información de dominio que deben realizarse como parte integrante de la labor catastral serán ejecutados por personal perfectamente capacitado dándose preferencia a los empleados del Registro de la Propiedad.

La designación de personal ajeno a la citada repartición que fuere necesario designar, además del propio de la misma para desempeñar y dirigir las tareas mencionadas, se hará previa propuesta del contratista a la Dirección del Registro, debiéndose a tal efecto acompañar, en cada caso, una certificación de honestidad del aspirante, ya sea por información policial, bancaria o de personas de reconocida honorabilidad.

La Dirección del Registro de la Propiedad resolverá sobre la aceptación de las propuestas.

A objeto de conservar la disciplina necesaria, la vigilancia en el trabajo y la custodia de la documentación que debe ser estudiada, como asimismo para atender cualquier consulta sobre dudas de interpretación de los asientos de dominio, el Registro de la Propiedad designará de su personal superior un empleado que tendrá a su cargo la fiscalización de las tareas, cuyo sueldo será fijado por la Junta de Catastro de acuerdo con los contratistas y abonado a prorrata por éstos.

Cualquier falta considerada grave por la Dirección del Registro que se cometa por el personal ajeno a la repartición, podrá determinar la separación del autor de las tareas encomendadas sin perjuicio de las acciones judiciales a que el hecho pueda dar lugar.

ART. 49.— La Dirección del Registro de la Propiedad, establecerá los turnos correspondientes para la realización de los trabajos de información de dominio a ejecutarse en las oficinas de la Repartición y relacionados con el catastro.

Fichero General Índice de la propiedad raíz

ART. 50.— El Fichero General Índice de la Propiedad Raíz a que se refiere el artículo 49 de la ley se compondrá de dos cuerpos: uno, formado por todos los bienes cuyo dominio se encuentre en vigor, y otro por las cédulas correspondientes a todas aquellas propiedades que han sido objeto de enajenaciones totales o parciales. Este segundo cuerpo constituirá un fichero de antecedentes.

El cuerpo correspondiente a los dominios vigentes se dividirá a su vez

en dos secciones: una, formada por las propiedades rurales (campos y chacras), y otra por las urbanas y suburbanas, (solares o lotes y quintas).

En el primer caso (propiedades rurales) la colocación de las cédulas se hará siguiendo un riguroso orden alfabético de propietarios por apellidos y nombres, y en el segundo (propiedades urbanas y suburbanas) se enficharán por secciones, manzanas y parcelas de acuerdo al orden de numeración catastral correlativo que corresponda.

Las cédulas de cada sección y las que dentro de éstas correspondan a cada manzana se separarán por divisiones de cartón, las cuales llevarán fijada una oreja con la inscripción o leyenda pertinente a la sección o manzana respectiva.

Los planos generales, de sección y de manzana se guardarán perfectamente catalogados en carpetas adecuadas para su mejor conservación.

ART. 51. — Además de la ordenación prescripta en el artículo 50 se seguirá llevando en la forma que actualmente lo efectúa la Dirección General de Rentas un fichero general de tarjetas por riguroso orden alfabético de propietarios correlacionado con los dos cuerpos que se indican en el citado artículo.

ART. 52. — De toda propiedad que haya sido objeto de transmisión de dominio, total o parcialmente, se dejará constancia del hecho en la o en las nuevas cédulas, correlacionando éstas con la original, de modo de conservar constantemente los antecedentes del movimiento operado.

LICITACIONES

ART. 53. — Toda propuesta que se presente en las licitaciones respectivas, deberá ser acompañada de un papel sellado provincial de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 68, inciso e) de la ley respectiva en vigencia, y precedida de un depósito de garantía en títulos provinciales, con cupón corriente, que se efectuará en el Banco de la Provincia de Buenos Aires en una cuenta especial denominada «Depósito en Garantía», a la orden del Ministerio de Hacienda, especificándose claramente su motivo y de acuerdo a la siguiente escala:

Pesos cinco mil moneda nacional de curso legal (\$ 5.000 m/n. c/l.) cuando la propuesta se refiera exclusivamente a un partido, y además, \$ 2.500 de igual moneda por cada partido, cuando la propuesta abarque más de uno.

El depósito a que se refiere el presente artículo podrá efectuarse hasta el día anterior al de la apertura de las propuestas, recibiendo los títulos de conformidad al tipo de cotización bursátil en esa fecha y debiendo acompañarse a las mismas el duplicado de la boleta respectiva que a ese efecto será entregado por el Banco de la Provincia.

En el caso de ser domingo, día festivo o declarado feriado el anterior al fijado para la apertura de las propuestas, el cumplimiento de la citada obligación deberá efectuarse el último día hábil que preceda al de la licitación.

La omisión del requisito del depósito o el hecho de no ser cumplido éste estrictamente en la forma que queda prescripta determinará sin más trámite el rechazo de la propuesta en el acto de apertura de la licitación.

Este depósito tiene por objeto garantizar la escrituración o formalización del contrato en el caso de ser aceptada la propuesta y hecha la adjudicación correspondiente. Suscripto el contrato, se considerará como parte integrante del depósito que dispone el artículo 56.

ART. 54.—Las propuestas que se presenten condicionadas a variantes del pliego respectivo, no serán tomadas en consideración.

ART. 55.—Acuérdase a la Junta Central de Catastro la facultad de exigir del proponente la comprobación de su capacidad técnica y de su responsabilidad financiera.

ART. 56.—La empresa o persona contratista a la cual se le adjudique la ejecución de trabajos de catastro, deberá depositar en el Banco de la Provincia de Buenos Aires en la cuenta especial a que se refiere el artículo anterior y a la orden del Ministerio de Hacienda, en títulos provinciales, con cupón corriente, una suma equivalente al (7 %) siete por ciento del importe que represente el trabajo adjudicado (artículo 66, ley de Contabilidad), para establecer el cual se tomará de base el monto total de las partidas de la última guía o guías de contribuyentes publicadas del o de los partidos cuya ejecución se contrate y la cotización aceptada por cada cédula.

Los títulos exigidos para este depósito serán recibidos de conformidad al tipo de su cotización bursátil el día anterior a la firma del contrato hasta cuya fecha podrá efectuarse el mismo.

En el caso de ser domingo, día festivo o declarado feriado el anterior a la firma del contrato, el cumplimiento de la obligación a que se refiere el párrafo anterior, deberá efectuarse el último día hábil que preceda al fijado para el indicado acto.

La omisión de este requisito o el hecho de no ser cumplido estrictamente en la forma que queda prescripto, determinará la anulación de la adjudicación con pérdida total del depósito de garantía establecido en el artículo 53 del presente decreto.

Suscripto el contrato por las partes, el depósito dispuesto en el presente artículo quedará afectado a su cumplimiento y para responder a las multas a que se refiere el artículo 58.

ART. 57.—Cada vez que, a causa de las multas e que incurra el contratista, el saldo del depósito de garantía se considere insuficiente por el Poder Ejecutivo para responder al objeto de su imputación, el Superior Gobierno podrá obligarlo a integrar el mismo hasta su monto original.

ART. 58.—El contratista no podrá abandonar las tareas pertinentes a los trabajos convenidos por un tiempo mayor de treinta días, pasados los cuales se hará pasible de una multa diaria de (\$ 50 %), pesos cincuenta moneda nacional, siempre que esta suspensión no sea imputable a falta de pago por parte del Gobierno.

Se harán pasibles, igualmente, de una multa equivalente al importe de cinco cédulas, los contratistas que presenten estos documentos en tales condiciones de imperfección que obligue a su rechazo.

ART. 59. — Los trabajos deberán ser iniciados por la empresa o persona contratista que resulte adjudicataria de los mismos, dentro de los treinta días de suscripto por las partes ante el Escribano Mayor de Gobierno el contrato respectivo, siendo de cuenta de la misma, los gastos e impuestos que corresponda a la escrituración del convenio.

ART. 60. — Se fija como entrega mínima mensual de cédulas, salvo que, razones de fuerza mayor obliguen a modificar su porcentaje, el cuatro por ciento (4 %) del número total de partidas que arroje la última guía o guías de contribuyentes publicadas en el año de iniciación de los trabajos y correspondientes a los partidos de su ejecución y como *máximum* el de 5.000 cédulas mensuales.

ART. 61. — La Oficina de Catastro Financiero de la Dirección General de Rentas fijará las zonas de iniciación y prosecución de los trabajos para cada partido.

ART. 62. — Si el licitante no fuese técnico, habilitado por la ley número 4.048 de la Provincia de Buenos Aires, deberá nombrar como representante del mismo a los efectos de los trabajos a realizar, un ingeniero civil o agrimensor, el que deberá estar inscripto de acuerdo a la citada ley y suscribir con el licitante la propuesta.

ART. 63. — Las cédulas catastrales serán firmadas por el contratista únicamente siempre que éste sea un profesional del ramo y por el contratista y su representante técnico en caso de no serlo el primero.

Una de las fichas que forman la cédula deberá suscribirse con firma de puño y letra, pudiendo hacerlo mediante facsímil en los demás ejemplares.

ART. 64. — La cédula catastral se formará por un juego de documentos compuesto de tres ejemplares exactamente iguales en sus referencias y formado por las fichas, liquidaciones de deuda y volantes de alta y baja destinados a las operaciones de la Guía de Contribuyentes, debiendo ser confeccionada en un todo de acuerdo con el modelo que proporcionará la Junta Central.

ART. 65. — El contratista a quien se le haya adjudicado trabajos de catastro, no podrá transferir sus propuestas o sus contratos sin previa anuencia del Poder Ejecutivo y sin que el compromiso de transferencia conste de escritura pública en la cual se consigne su precio. Es además, condición expresa para aceptar la transferencia, que, en el momento de su realización, se encuentre catastrado y aprobado, por lo menos, el veinticinco por ciento (25 %) de los predios que forman el o los partidos respectivos, según la última guía o guías de contribuyentes publicadas a la fecha de la iniciación de los trabajos.

ART. 66. — El llamado a licitación se podrá efectuar por grupos de partidos o por partidos aislados.

En el primer caso el proponente deberá indicar el precio por partido, rigiendo lo dispuesto en el artículo 67 del presente decreto, salvo que, en el llamado a licitación, se establezca que el grupo de partidos que comprende la misma forma un todo indivisible.

ART. 67. — Los proponentes deben cotizar en sus propuestas, el precio unitario por cada cédula catastral y para cada partido.

Cualesquiera sean las cotizaciones propuestas por cada cédula y para cada partido, no se llamará a mejora de precios, reservándose el Superior Gobierno el derecho de aprobarlas o desaprobadas total o parcialmente, salvo la excepción a que se refiere el segundo párrafo del artículo 66.

Si entre las propuestas más bajas presentadas resultaran algunas iguales en el precio y condiciones, y siempre que, en todos los casos, estas últimas llenasen estrictamente las exigidas por el pliego de bases y condiciones respectivo, aprobada la licitación, la adjudicación se hará por sorteo.

No concurriendo las circunstancias expresadas, el Gobierno se reserva el derecho de preferir la propuesta que, a su juicio, presente mejores seguridades de éxito.

ART. 68. — Los gastos que demande la ejecución de los catastros serán de cuenta de los contratistas, debiendo destinarse el 5 por ciento de los importes a cobrar por los mismos para sufragar los que se originen con motivo del control fiscal de los trabajos respectivos.

Exceptúase de lo convenido en el párrafo anterior, la provisión de formularios correspondientes a volantes de altas y bajas y liquidaciones de deuda, los cuales serán provistos por la Dirección General de Rentas.

ART. 69. — A los efectos de permitir el acceso a las oficinas públicas, el Superior Gobierno dispondrá lo necesario para facilitar la tarea del personal integrante de la empresa contratista como así también recabará las autorizaciones necesarias con el mismo objeto para las autoridades nacionales.

ART. 70. — Por el Ministerio de Hacienda se otorgará al empresario y personal adscripto, las credenciales correspondientes para el libre ejercicio de sus funciones.

ART. 71. — En todos los casos en que deba tomarse de base un número de partidas de las guías de contribuyentes, referentes al catastro o catastros a ejecutar, ésta tendrá el carácter de provisoria y será la que represente el monto total de las mismas en los respectivos padrones. El importe definitivo de los contratos será el que resulte del total de las cédulas catastrales confeccionadas y aprobadas de cada partido, de acuerdo al precio unitario de cotización por cédula.

ART. 72. — Cualquier duda que suscite la interpretación de las cláusulas contenidas en los pliegos de bases y condiciones respectivas, será aclarada por la Dirección de Geodesia, Catastro y Mapa en lo referente a

puntos de carácter técnico, y por la Dirección General de Rentas y la de Ganadería y Agricultura en lo que corresponda a cuestiones de orden impositivo.

ART. 73. — El contratista deberá constituir y comunicar el domicilio legal que fije en la Ciudad de La Plata.

ART. 74. — El Gobierno se reserva el derecho de rescindir los contratos por incumplimiento de los mismos o por desenvolvimiento irregular de los trabajos, en los siguientes casos:

- a) Si adjudicada una licitación, el adjudicatario no concurriese a la escrituración o formalización del contrato, perderá la garantía del artículo 53 del presente decreto presentada para ese objeto, por el simple transcurso del tiempo fijado al efecto y sin necesidad de intimación expresa;
- b) Si vencido el término para dar comienzo a los trabajos, sin causa justificada, no hubiese iniciado los mismos o si empezados éstos los abandonase definitivamente;
- c) Si las condiciones en que se efectúan los trabajos adolecieran de deficiencias cuya imperfección afectase seriamente el resultado de la obra. Esta decisión será tomada por el Poder Ejecutivo previo dictamen de la Junta Central de Catastro y atendiendo los descargos que en su favor presente el contratista;
- d) Será motivo igualmente de rescisión del contrato el incumplimiento por parte del contratista, al llamado a integrar el depósito de garantía que establece el artículo 57 del presente decreto transcurridos treinta días de su notificación. En este caso el contratista perderá el importe que represente el saldo de su depósito.

En el caso del apartado b) el contratista perderá como en el del punto a), el importe total de la garantía presentada, y con respecto al punto c) se dispondrá el pago de todas las cédulas confeccionadas y entregadas hasta el momento de declarar la rescisión y que resulten aprobadas.

La empresa o persona contratista no podrá en ninguno de los casos de rescisión que establece el presente artículo exigir indemnización alguna.

DISPOSICIONES GENERALES

ART. 75. — De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 59 de la ley, a partir de la fecha del presente decreto se declaran incorporados a la misma todos los catastros actualmente en ejecución como asimismo aquellos cuyo levantamiento se disponga en lo sucesivo por leyes especiales.

ART. 76. — A medida que se terminen los trabajos catastrales de cada partido la Dirección General de Rentas y la de Ganadería, Agricultura e Industrias, propondrán al Poder Ejecutivo por intermedio de los respectivos Ministerios las personas que, conjuntamente con los miembros per-

manentes de la Junta Central deben integrar de acuerdo al artículo 60 de la ley el Jurado Central de Reclamos.

Al efecto indicado se elegirán los miembros para cada partido tomándolos de la lista oficial de mayores contribuyentes locales que las Municipalidades deben formar anualmente de acuerdo a la ley orgánica respectiva.

ART. 77.— Por el Ministerio de Hacienda se circulará por nota a las Municipalidades de la Provincia la necesidad estricta de dar cumplimiento a la disposición del artículo 63 de la ley.

ART. 78.— Todo caso de duda que se suscite con motivo de la ejecución de los trabajos catastrales que sea resuelto por la Junta Central como así también toda medida que la misma tome por considerarla conveniente al mejor desenvolvimiento de la obra y siempre que ella no altere disposiciones del pliego de bases y condiciones respectivo, será oportunamente circulada a los contratistas, a las Municipalidades y a las reparticiones fiscales correspondientes.

ART. 79.— En los trabajos cuya ejecución actual se realiza de acuerdo a pliegos especiales de bases y condiciones o sea en los referentes a los partidos de Avellaneda, Lomas de Zamora, Quilmes, San Martín y Vicente López, se seguirá estableciendo en el cuadro de las cédulas correspondiente a la valuación fiscal, la que corresponda por la Guía de Contribuyentes actual, salvo los casos en que ésta deba ser objeto de una rectificación por grave error de estimación, por incorporación de edificaciones o ampliación de las mismas, por diferencia de superficie o por áreas no registradas en los padrones, siendo los expresados, las únicas excepciones que puedan dar lugar a la modificación de los avalúos existentes y que deben ser consignadas en las cédulas.

Los avalúos para el futuro estarán a cargo de las comisiones oficiales designadas al efecto por el Poder Ejecutivo, y se consignarán en el cuadro respectivo de la cédula, en cuyo lugar se hará lo mismo con los valores definitivos resueltos por el Jurado Central.

Los contratistas que tienen a su cargo la ejecución de los catastros de los partidos mencionados en el presente artículo, liquidarán las deudas que, en concepto de Impuesto Inmobiliario reconozcan las propiedades de los respectivos distritos, en la siguiente forma: de acuerdo a la valuación anterior, hasta el momento de la confección de la cédula de cada bien, es decir, hasta la fecha en que queda catastrada la propiedad; y bajo la base del nuevo avalúo resultante, por el tiempo que corresponda de acuerdo a la ley de Impuesto Inmobiliario en los casos de rectificaciones por errores graves de estimación o incorporaciones de valores por omisiones de registro.

ART. 80.— La Dirección de Geodesia, Catastro y Mapa impartirá oportunamente las instrucciones correspondientes a los señores ingenieros y agrimensores que intervengan en los trabajos catastrales, a las cuales deberán

ajustarse estrictamente las operaciones geométricas y topográficas encaminadas a establecer las dimensiones, superficie y ubicación de las parcelas.

ART. 81. — Toda modificación del Catastro Financiero que altere un avalúo existente, tendrá efecto desde el año siguiente al de la resolución por la autoridad competente, excepto aquellas que se produzcan por falta de denuncia del inmueble o de accesiones o diferencias de superficie que constituyan valores imponibles, cuyas incorporaciones con respecto al pago del impuesto tendrán efecto retroactivo a la época de la infracción dentro de un máximo de tiempo de diez años.

La disposición del presente artículo tiene aplicación total mientras no se encuentre ejecutado el catastro del partido respectivo. Una vez terminado el mismo queda limitada a las accesiones no denunciadas en la oportunidad legal.

ART. 82. — La Dirección de Ganadería y Agricultura vigilará las funciones encomendadas a las comisiones agronómicas y relacionadas con la productividad de los predios y su capacidad contributiva.

ART. 83. — Cuando por vía del catastro se produzcan incorporaciones de edificación, rectificaciones de avalúo por errores graves de estimación o por ampliación de construcciones; avalúos por diferencias de área u omisiones de registro de la misma en los padrones impositivos, los contratistas deberán confeccionar en cada caso, por quintuplicado, un volante destinado a incorporar a la Guía de Contribuyentes el valor no registrado o a rectificar el asiento erróneo, practicando al mismo tiempo y por cuadruplicado la liquidación de deuda que resultare de las operaciones efectuadas.

De los mencionados volantes deberá quedar un ejemplar en la Oficina de Valuación local y otro en poder del contratista, debiendo entregarse los restantes a la Oficina de Catastro Financiero para su distribución, conjuntamente con las liquidaciones de deuda, de los cuales un ejemplar deberá reservarse igualmente en la Oficina de Valuación.

Recibidos por la Oficina de Catastro Financiero de la Dirección General de Rentas los documentos a que se refiere el párrafo anterior, y una vez revisados debidamente, los distribuirá en la siguiente forma: Un ejemplar de cada documento será archivado en la mencionada oficina, y de los restantes se entregará: De los volantes: dos ejemplares a la Oficina de Contribución Territorial destinados, uno a las operaciones de la Guía de Contribuyentes y el otro para su archivo en la misma.

De las liquidaciones; Un ejemplar se reservará en la Oficina de Catastro Financiero para la estadística e informaciones que correspondan; otro se entregará a la Oficina de Contaduría y Recaudación y el tercero a la de Asuntos Legales, ambos a los efectos del cobro.

A los efectos que correspondan, las mencionadas Oficinas formarán con los citados documentos legajos por partido y por orden alfabético, a fin de ser revisadas en cada caso que se solicite certificados de liberación, sin perjuicio de las diligencias que corresponda efectuarse por la Oficina del ramo para su cobro por vía de apremio, para lo cual serán pasados

oportunamente los títulos a los procuradores fiscales que deban intervenir de acuerdo al monto de las deudas.

ART. 84. — De toda estimación que se practique de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5.º de la ley de Impuesto Inmobiliario, deberá notificarse a los propietarios respectivos, los cuales podrán efectuar sus reclamaciones dentro de los sesenta días, contados desde la fecha de la notificación.

En caso de reclamación el interesado depositará la suma que sea pertinente para costear los gastos de nueva comprobación y reajuste. Si el reclamo prosperase le será devuelto el depósito.

ART. 85. — Cuando del estudio del valor de un predio se estimare la existencia de un grave error de estimación en el sentido de su exceso sobre el valor verdadero, los contratistas deberán poner el hecho en conocimiento inmediato de la Dirección General de Rentas suspendiendo, a la vez, la liquidación de deuda, si la hubiere, hasta tanto se dicte la resolución superior correspondiente.

ART. 86. — En toda solicitud de certificado que con motivo de una operación por la cual se transmita el dominio de un bien raíz, total o parcialmente, se presente a la Dirección General de Rentas, deberá informar previamente a la Oficina de Contribución Territorial, la de Catastro Financiero, con respecto a la partida de la Guía de Contribuyentes que corresponda al bien objeto de la operación; a todo error que se observe sobre la determinación del bien y asimismo sobre incorporaciones o rectificaciones existentes que den motivo a deudas de impuestos.

La información a que se refiere el párrafo anterior no excluye la indicación de la cuenta corriente que en dichas solicitudes actualmente hacen los señores Eseribanos al efecto de los despachos y regirá exclusivamente para los partidos en los cuales el catastro se encuentre terminado o en ejecución, limitándose en este último caso a la parte realizada.

ART. 87. — La Dirección General de Rentas distribuirá con la mayor profusión posible ejemplares de la ley número 4.331 haciéndolos llegar por medio de las Oficinas de Valuación locales a los propietarios territoriales y toda otra persona interesada, invitándolos a colaborar por todos los medios a su alcance al mayor éxito de la obra para lo cual se les demostrará el beneficio particular que recibirán de la misma.

ART. 88. — Las reparticiones que por las disposiciones de la ley número 4.331 deben intervenir de cualquier manera en la ejecución de los trabajos catastrales o en las operaciones relativas a los bienes raíces que por su naturaleza se vinculen con la actualización del catastro, deberán notificar a sus personales respectivos que el Poder Ejecutivo considerará falta grave en el cumplimiento de sus deberes toda infracción o negligencia que pueda dar motivo a perturbaciones en el sentido indicado, las que los harán pasibles de medidas disciplinarias de la mayor severidad.

ART. 89. — Comuníquese, publíquese y dése al Registro y Boletín Oficial.

CONSIDERANDO:

1.º Que la ley número 4.331 promulgada en septiembre 20 de 1935, crea y organiza el Catastro Parcelario de la Provincia, como base del sistema impositivo inmobiliario fiscal;

2.º Que la misma mencionada ley fija normas generales a las que deben ceñirse las operaciones catastrales urbanas, suburbanas y rurales;

3.º Que la dirección y organización de los trabajos concernientes al Catastro Parcelario, corresponde a la Junta creada por el artículo 59 de la citada ley número 4.331 y compuesta por los funcionarios expresamente dispuesto en el referido artículo;

4.º Que es oportuno iniciar el funcionamiento de la obra catastral esperada como una solución racional para los permanentes intereses del Fisco y de los propios contribuyentes.

Por ello, el Poder Ejecutivo —

DECRETA:

ARTÍCULO 1.º — Designanse miembros de la Junta Central del Catastro Parcelario, a los señores: Director de Geodesia, Catastro y Mapa, ingeniero don José L. Burgueño; Director General de Rentas, don Máximo Anselmino; Director de Agricultura, Ganadería e Industrias, ingeniero don Moisés Morón; Director del Registro de la Propiedad, don Oscar Hirsch, y Director de Estadística que se incorporará a la Junta.

ART. 2.º — La Junta Central funcionará bajo la presidencia del Oficial Mayor del Ministerio de Hacienda de la Provincia, con la amplitud de acción que le confiere la ley número 4.331, en su artículo 59, debiendo constituirse antes del día 31 del corriente mes.

ART. 3.º — Fíjase como punto de reunión el despacho del señor Ministro de Hacienda, debiendo celebrarse las sesiones con la frecuencia que requiera el mejor desempeño de su misión.

ART. 4.º — Dentro de los quince días de iniciado su funcionamiento y de acuerdo en un todo con las disposiciones pertinentes de la ley, la Junta deberá proceder a proyectar la reglamentación de la misma y a la vez formulará el pliego de bases y condiciones al cual deberá ajustarse estrictamente la ejecución del futuro Catastro Parcelario de la Provincia, teniendo para ello en cuenta el modelo de este documento que, como elemento demostrativo, fué acompañado por el Poder Ejecutivo a la Honorable Legislatura conjuntamente con el proyecto de ley al remitirse el mensaje correspondiente.

Al objeto indicado en el párrafo anterior la Junta considerará, además, como elemento de juicio, la experiencia adquirida con motivo del levantamiento de los catastros parciales que actualmente se ejecutan en varios partidos por decretos del Poder Ejecutivo, a fin de que, el nuevo pliego de bases y condiciones, reúna todos los aspectos que forman el conjunto ca-

tastral y de modo que los trabajos a ejecutarse representen el mayor perfeccionamiento posible, no sólo del punto de vista técnico dentro de los términos que la ley establece para la realización de la parte geométrica y topográfica, sino y muy especialmente en lo que se refiere al exacto justiprecio de los bienes raíces como base para la aplicación del impuesto inmobiliario.

ART. 5.º — La Junta Central establecerá, con la mayor minuciosidad posible, las normas que servirán de base y orientación en los trabajos de planimetría y de investigaciones económicas, a fin de adoptar y asegurar la más estricta uniformidad en el proceso técnico catastral, que el Poder Ejecutivo, considera indispensable para obtener conclusiones racionales, uniformes y comparables.

ART. 6.º — La Junta Central propondrá todas las medidas que estime convenientes para el mejor desempeño de su cometido.

ART. 7.º — Hágase saber a los funcionarios nombrados, publíquese y dése al Registro y Boletín Oficial.

RAUL DIAZ.
PEDRO GROPPPO.