

LEY 9.350
Catastro territorial de la Provincia

La Plata, 8 de junio de 1979.

Visto lo actuado en el expediente número 2.300-2.202/75 y la autorización otorgada por el artículo 1º, apartado 1.1. y 2.5., de la Instrucción número 1/77 de la Junta Militar; en ejercicio de las facultades legislativas por ella conferidas.

El Gobernador de la provincia de Buenos Aires, sanciona y promulga con fuerza de —

LEY:

TITULO I

DEL CATASTRO TERRITORIAL

CAPITULO I

Del objeto y formación del catastro

Art. 1º El Catastro Territorial de la Provincia es el registro del estado de hecho de la cosa inmueble, en relación con el derecho de propiedad emergente de los títulos invocados o de la posesión ejercida; y constituye la base del sistema inmobiliario provincial en cuanto a los aspectos tributarios, de policía y del ordenamiento administrativo del dominio.

Art. 2º El Poder Ejecutivo determinará el organismo competente en la aplicación de la presente ley dentro del ámbito del Ministerio de Economía. Tal organismo tendrá a su cargo el Catastro Territorial y ejercerá las facultades propias del poder de policía inmobiliaria catastral.

Art. 3º El Catastro Territorial se formará con la registración de los actos de levantamiento parcelario ejecutados de conformidad al régimen establecido por la legislación nacional en la materia, las prescripciones de la presente ley y demás normas complementarias que en su consecuencia se dicten.

Art. 4º La registración de los actos de levantamiento parcelario ante el organismo de aplicación, quedará perfeccionada por el asiento de sus constancias en el Registro Parcelario y en el Registro Gráfico, y por la incorporación de los documentos respectivos a los legajos correspondientes.

CAPITULO II

De los actos de levantamiento parcelario y su registración

Art. 5º La determinación, modificación o verificación del estado parcelario se efectuará por actos de levantamiento parcelario, practica-

dos de conformidad a lo establecido por la legislación nacional en la materia, las prescripciones de la presente ley y demás reglamentaciones que en su consecuencia se dicten.

Art. 6º Los actos de levantamiento parcelario destinados a ser registrados en el organismo de aplicación, deberán ser autorizados

por agrimensor público, matriculado en el Consejo Profesional de Ingeniería —ley 5.140—, con Registro de Mensura otorgado en virtud de las normas específicas de la presente.

Art. 7º Los agrimensores públicos, previo a la autorización de actos de levantamiento parcelario, deberán tener a la vista:

1. Despacho referente a la solicitud de certificado catastral.
2. Certificado de Dominio y de Inhibición del titular del dominio del inmueble que ha de ser objeto del acto de levantamiento.
3. Todo otro certificado o informe, expedido por organismos de la Administración Pública Provincial, centralizados, descentralizados o autárquicos, y por la municipalidad de la jurisdicción, según corresponda, que acrediten el cumplimiento de los requisitos establecidos por la legislación específica, referentes al uso del suelo, aspectos urbanísticos, seguridad de tránsito y, en general, cualquier otro asunto vinculado al régimen de subdivisión de la cosa inmueble.

Art. 8º La ejecución de los actos de levantamiento que modifiquen el estado parcelario, cuando se realicen con relación a inmuebles grabados con derecho real de hipoteca, o afectados por embargos, o cuyo titular estuviere inhibido, quedarán supeditados a la previa y expresa autorización del acreedor hipotecario, embargante o inhibiente, según el caso, en la forma que determine la reglamentación.

Art. 9º La solicitud de certificado catastral correspondiente al inmueble respecto del cual habrá de practicarse un acto de levantamiento parcelario, deberá ser presentada al organismo de aplicación por el agrimensor público designado al efecto por el interesado, acompañada por una nota del propietario o poseedor en la que deberá constar.

1. Designación del agrimensor público.
2. Nombre y domicilio real del comitente.
3. Domicilio legal del comitente.
4. Nómima de los propietarios o poseedores de los fundos colindantes y sus respectivos domicilios o, en su defecto, declaración expresa de que se los ignora, cuando corresponda citación de linderos.

Art. 10. Una vez designado, el agrimensor público deberá:

1. Comunicar a la autoridad de aplicación la fecha y hora en que dará comienzo a la operación, con la anticipación que fije la reglamentación.
2. Citar por telegrama colacionado o por nota debidamente recibida por el destinatario, a los propietarios o poseedores de terrenos colindantes, en los supuestos en que corresponda, teniendo en cuenta lo dispuesto por el artículo 55 de esta ley. Tal citación contendrá los siguientes datos: Ubicación del inmueble; nombre y apellido del solicitante del acto; nombre y apellido del agrimensor público, su domicilio y número de Registro y el lugar, día y hora en que dará comienzo la operación. Para el supuesto de desconocerse el domicilio de los linderos, el agrimensor público procederá a la publicación de edictos por tres días en el diario de mayor circulación del lugar de ubicación del inmueble; el último de tales edictos deberá publicarse con una anticipación de por lo menos cinco (5) días a la fecha en que se realizará la operación.
3. En el mismo supuesto previsto en el apartado anterior, deberá citarse a la autoridad administrativa competente cuando el inmueble colindante fuere de propiedad fiscal, nacional, provincial o municipal.

4. Cursar aviso al comitente respecto del lugar y fecha en que dará comienzo la operación.

Art. 11. Cumplidos los recaudos establecidos en el artículo anterior el agrimensor público dará comienzo a la operación en el lugar, día y hora preñijados. Cuando por cualquier motivo no fuese posible, comenzar la mensura en el momento previsto, el profesional y los interesados podrán convenir una nueva fecha, todas las veces que fuese necesario, labrándose un acta de cada postergación, cuando el acto deba celebrarse con citación de linderos en los términos del inciso 2) del artículo anterior.

Art. 12. En el supuesto de que corresponda la citación de linderos, si durante la ejecución de la operación se comprobare la existencia de otros, desconocidos al tiempo de comenzar la mensura, se los citará, solicitándoles, el agrimensor público, su conformidad con los trabajos ya realizados.

Art. 13. Cuando corresponda la citación de los colindantes, éstos podrán concurrir al acto de levantamiento acompañados por expertos que los asesoren y formular reclamaciones, exhibiendo los títulos de propiedad y demás documentación en que se funden. El agrimensor público pondrá en ellos constancia marginal que suscribirá, y entregará a los reclamantes debida constancia escrita de la formulación de tales reclamos y sus fundamentos.

Los colindantes debidamente citados que no comparecieren en el acto de realizarse la operación de mensura o que en el mismo no formularen sus reclamos, deberán satisfacer las costas de los procesos judiciales que promovieran contra la mensura. Sin embargo el juez podrá eximir total o parcialmente de tal carga al accionante siempre que encontrare mérito para ello, expresándole en su pronunciamiento bajo pena de nulidad; tal eximición de costas no podrá sustentarse en el mero vencimiento en el juicio.

El agrimensor público deberá expresar, en el informe respectivo su opinión técnica acerca de las reclamaciones, observaciones y objeciones que se hubiesen formulado a la mensura.

Art. 14. El agrimensor público no podrá remover los mojones que encuentre colocados, a menos que hubiera conformidad por escrito de todos los colindantes afectados.

Art. 15. Los actos de levantamiento parcelario deberán incluir la valuación fiscal básica, en un todo de acuerdo con las disposiciones legales en la materia y en base a relevamientos directos efectuados por el agrimensor público.

La documentación resultante del acto de levantamiento y que instrumenta al mismo, previa toma de conocimiento por el propietario o poseedor del inmueble, será protocolizada por el agrimensor público, e inscrita en el organismo de aplicación.

Art. 16. Es obligatoria la inscripción en el organismo de aplicación de todos los actos de levantamiento territorial practicados a fin de constituir, rectificar, modificar o verificar la subsistencia del estado parcelario.

La registración de los actos de levantamiento parcelario practicados con el objeto de afectar inmuebles al régimen de propiedad horizontal de la ley nacional 13.512, lo será con carácter provisorio, hasta tanto se inscriba el reglamento de copropiedad y administración en el organismo a cargo del Registro de la Propiedad.

Art. 17. La documentación de los actos de levantamiento parcelario deberá ser presentada para su inscripción en el organismo catastral, con una solicitud que llevará la firma y sello del agrimensor público que realizó el acto o de su reemplazante legal y dentro de los treinta (30) días de autorizado el mismo, y adjuntando las certificaciones e informes a que se refiere el artículo 7º.

La falta de presentación en el término precedentemente fijado de la referida documentación configura un incumplimiento de los deberes del agrimensor público y dará lugar a la aplicación de sanciones de multa y/o suspensión por el plazo máximo previsto por esta ley, sin perjuicio de la que corresponda en caso de reincidencia.

Art. 18. El organismo catastral examinará la legalidad extrínseca de los actos cuya inscripción se solicita, ateniéndose a lo que resulte de ellos, de las constancias de los certificados y demás informes acompañados en virtud de lo dispuesto por el artículo 7º de la presente, de los asientos de los Registros Catastrales y de las constancias precatastrales.

Art. 19. Cuando el acto o la documentación que lo instrumenta fueren observados, se procederá de la siguiente forma:

- a) Si la observación se fundare en la existencia de vicios de nulidad absoluta y manifiesta, se rechazará sin más trámite el pedido de inscripción del acto.
- b) Si se tratare de defectos subsanables, se devolverá al solicitante la documentación para que se corrijan los defectos que ella presente o recurra de la denegación de inscripción en la forma establecida por la presente ley. En tales supuestos el acto sólo se inscribirá provisoriamente por el plazo de ciento ochenta (180) días, contados desde la fecha de presentación; vencido tal término sin haberse subsanado los defectos observados quedará sin efecto la inscripción provisoria de plen

derecho; en el supuesto de haberse interpuesto recurso subsistirá la inscripción provisoria hasta tanto recaiga resolución definitiva en sede administrativa o judicial, según el caso.

Art. 20. Si se observaran contradicciones entre el resultado del acto que se pretende inscribir y el estado parcelario de inmuebles vecinos, se devolverá la documentación al solicitante para que rectifique o ratifique fundadamente la razón de la discordancia.

En caso de ratificarse el acto en cuestión, se inscribirá provisoriamente, poniéndose notas de referencia reciproca en los respectivos folios catastrales afectados.

Art. 21. En el supuesto del segundo párrafo del artículo anterior el organismo de aplicación citará al agrimensor público autorizante del acto o actos referidos a los inmuebles linderos y a los propietarios o poseedores de los mismos con el objeto de darles vista de las actuaciones y requerirles a su vez la ratificación o rectificación de los actos o estados parcelarios respectivos, otorgándoles para ello el plazo perentorio que fije la reglamentación.

En caso de mantenerse la contradicción a que se refiere el artículo 20, el organismo de aplicación dispondrá fundadamente la inscripción definitiva del acto que se pretende registrar o rechazará de la misma forma su inscripción.

Art. 22. La rectificación de las inscripciones se practicará por documento de igual naturaleza al que motivó la registración o por resolución judicial, en la forma que determine la reglamentación.

Los errores materiales que se produjeran en los Registros Catastrales, se rectificarán acompañando a la solicitud los documentos que sirvieran de base para su inscripción.

Art. 23. El organismo catastral de aplicación remitirá al que se encuentre a cargo del Registro de la Propiedad copia de los documentos cartográficos resultantes de los actos de levantamiento parcelario, dentro de las veinticuatro (24) horas de inscriptos en aquel.

Del procedimiento recursivo

Art. 24. De las observaciones y rechazos de inscripción de actos registrables, el interesado podrá recurrir por reconsideración ante el titular del organismo de aplicación, cuya resolución tendrá carácter definitiva en sede administrativa, dejando habilitada la vía judicial.

Art. 25. El recurso de reconsideración deberá interponerse dentro del plazo preteritorio de veinte (20) días a contar desde la fecha de notificación del acto recurrido.

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

Art. 26. Las pruebas deberán producirse dentro del plazo de treinta (30) días a contar desde que el organismo de aplicación ponga las actuaciones a tales efectos. Tal plazo será prorrogable por un término de quince (15) días, a solicitud de parte, formulada con anterioridad al vencimiento del plazo inicial, siempre que existieren pruebas pendientes de producción por causa no imputable a negligencia del recurrente. El recurrente tendrá la carga de producción de la prueba ofrecida, debiendo solicitar al organismo catastral la realización de las diligencias que no puedan ser objeto de realización directa por el interesado, en la forma que determine la reglamentación.

Art. 27. El titular del organismo de aplicación deberá dictar resolución fundada dentro de los cuarenta y cinco (45) días desde que se declare la cuestión como de puro derecho o hubiere vencido el plazo de producción de la prueba.

Art. 28. Si la resolución definitiva declarase la bondad del acto observado, la inscripción provisoria se convertirá en definitiva.

Si por el contrario, la observación hecha por el organismo catastral se declarase procedente, la inscripción del acto sólo se realizará cuando el interesado practique la modificación del mismo dentro del plazo que a tal fin se le fije.

Art. 29. Las notificaciones se practicarán personalmente, por cédula o telegrama colacionado: en todos los casos se transcribirá la parte dispositiva de la resolución dictada. Al interponer recurso de reconsideración el interesado deberá constituir domicilio en la ciudad de La Plata.

Art. 30. Los plazos fijados en este capítulo se contarán de acuerdo con lo dispuesto al respecto por la Ley de Procedimientos Administrativos de la Provincia.

Art. 31. De toda resolución del órgano de aplicación que cause agravo podrá recurrirse ante las Cámaras de Apelación en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial de La Plata, dentro de los diez (10) días de notificado.

El recurso deberá interponerse y fundarse ante el órgano de aplicación, el que dentro de las cuarenta y ochó (48) horas dictará resolución concediéndolo o denegándolo. Concedido el recurso, el organismo de aplicación remitirá las actuaciones al tribunal que corresponda por orden de turno.

CAPITULO IV

Del organismo de aplicación

Art. 32. La aplicación de la presente ley deberá encontrarse a cargo de un organismo especializado, que tendrá por titular a un funcionario habilitado para el ejercicio profesional de la agrimensura en la Provincia, con incompatibilidad para el ejercicio de dicha profesión.

Art. 33. Además de las atribuciones y obligaciones que le fijan las normas generales que rigen la organización y funcionamiento de la Administración Pública Provincial, el titular del organismo de aplicación tendrá las que se le establecen por la presente ley y demás reglamentaciones que en su consecuencia se dicten.

Resolverá todas las cuestiones que se promuevan como consecuencia de la aplicación e interpretación de las normas legales y reglamentarias que deba aplicar el organismo.

Art. 34. Las funciones de examen de la documentación que deba ser registrada serán cumplidas por personal especializado que reúna las condiciones que establezca la reglamentación y que, en caso de ser profesionales de la agrimensura tendrán incompatibilidad para el ejercicio profesional.

CAPITULO V

Del registro parcelario

Art. 35. El Registro Parcelario es la serie completa y ordenada de los folios catastrales confeccionados de acuerdo con lo que determina la presente ley.

Art. 36. La inscripción de cada acto de levantamiento por el que se constituya el estado parcelario de un inmueble, originará la apertura de un folio catastral y la matriculación de la parcela respectiva, asignándole numeración correlativa y cronológicamente determinada, discriminada por partido y precedida de una característica numérica que la identifique.

Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal de la ley nacional 13.512, además se habilitará un folio catastral para cada unidad funcional o complementaria.

Art. 37. Los asientos de las constancias del acto de levantamiento parcelario que origine la apertura del folio catastral, serán autorizados por el agrimensor público que practique dicho acto, quien deberá confeccionar un folio catastral por cada parcela originada, en un todo de acuerdo con lo que determine la reglamentación al respecto.

Art. 38. Las constancias del folio catastral deberán encontrarse permanentemente actualizadas y a tal efecto se tomará razón de:

1. Los actos de levantamiento parcelario practicados con el fin de modificar, ratificar o rectificar el estado parcelario.
2. Los actos de levantamiento territorial practicados con el fin de determinar la valuación parcelaria de la tierra y de las accesiones, ratificarla o modificarla por agregación o supresión de mejoras.
3. Las declaraciones juradas presentadas con el mismo objeto del apartado anterior.
4. Las constancias dominiales de los duplicados de minutas, oficios judiciales, anotaciones marginales rectificatorias y duplicado de minutas del reglamento de copropiedad y administración que el organismo a cargo del Registro de la Propiedad Inmueble remitirá al organismo de aplicación de la presente dentro de las veinticuatro (24) horas de su inscripción.
5. Todo otro documento o actuación que ratifique, rectifique o modifique los asientos que debe contener el folio catastral.

Art. 39. Los folios catastrales correspondientes a inmuebles cuyo estado parcelario se modifique, se archivarán con constancia de la operación practicada y correlación, mediante notas de referencia recíproca, con los nuevos folios originados.

Art. 40. El folio catastral se llenará mediante el asiento de breves anotaciones que consignarán los siguientes datos:

- a) La característica de ordenamiento de la parcela.
- b) La ubicación del inmueble y sus linderos; los límites del inmueble en relación con el título jurídico o posesión ejercida y las medidas lineales, angulares y de superficie del inmueble; la característica del documento cartográfico que determina tales datos.
- c) Los datos de inscripción del título en el Registro de la Propiedad Inmueble y la identidad y domicilio del titular o, en su

caso, los del poseedor y la radicación del juicio de usucapión si lo hubiere.

d) Las restricciones y permisos o concesiones administrativas.

e) La afectación a expropiación.

f) Las inscripciones provisionales de actos de levantamiento y las referencias recíprocas con otras parcelas.

g) El número de partida con el cual figure el inmueble en el organismo catastral.

h) Las mejoras de carácter permanente existentes en el.

i) Las valuaciones administrativas de que hubiere sido objeto.

j) Cualquier otra constancia exigida por la presente ley o sus normas reglamentarias.

CAPITULO VI

Del Registro Gráfico

Art. 41. El Registro Gráfico es el resultante de la composición planimétrica de los actos de levantamiento parcelario.

Art. 42. La cartografía de apoyo sobre la que habrá de confeccionarse el Registro Gráfico, se realizará en base a relevamiento geodésico-topográficos de conformidad con las prescripciones de la ley nacional número 12.696.

Art. 43. El organismo catastral determinará las escalas, sistema de proyección, formato de las hojas y demás características del Registro Gráfico, en concordancia con lo que establezca la legislación provincial respectiva.

Art. 44. El Registro Gráfico se actualizará permanentemente y se editará periódicamente. De cada edición se archivarán los ejemplares certificados por funcionario responsable que se estimen necesarios como constancia del estado parcelario registrado a la fecha de publicación.

Art. 45. En el Registro Gráfico constará el estado parcelario de los inmuebles, determinado mediante los actos de levantamiento parcelario, y su nomenclatura catastral. Se registrarán también, con una representación diferenciada, los inmuebles cuya existencia conste por otras circunstancias.

Podrá consignarse la característica numérica que identifique el plano de mensura, el número de matrícula de cada parcela, detalles planimétricos de importancia (orohidrografía principal, centros de población, infraestructura vial y ferroviaria, toponimia) como así también toda otra información útil para la individualización del inmueble y la determinación de sus particularidades geográficas.

No serán objeto de representación en el Registro Gráfico las distintas unidades que resulten de la afectación de un inmueble al régimen de propiedad horizontal regulado por la ley nacional número 13.512.

CAPITULO VII

De los legajos parcelarios

Art. 46. Con los documentos en que se funden los asientos en los folios catastrales a que se refiere el artículo 38 de la presente ley, o con las microformas que se obtengan de los mismos, se procederá a formar un legajo por cada parcela.

Se incorporarán a tal legajo por lo menos los documentos, o microformas de los mismos, que seguidamente se indican:

- a) La minuta de dominio, suministrada por el Registro de la Propiedad, y relación de los títulos.
- b) Las actas, documentos cartográficos y demás anexos del respectivo acto de levantamiento territorial.
- c) Las planillas de censo inmobiliario, de avalúo y reavalúos.
- d) Los datos económicos que se comuniquen al organismo catastral por otros organismos o dependencias de la administración pública provincial o municipal.

Los documentos, o microformas de los mismos, que forman el legajo deberán encontrarse cronológicamente ordenados y previamente autorizados por funcionarios responsables.

Art. 47. El organismo de aplicación queda autorizado al registro microfilmado de toda la documentación que debe integrar los legajos parcelarios, además de la que se encuentre en tránsito.

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

Art. 48. El organismo catastral podrá expedir copias directas de la documentación con anterioridad al proceso de microfilmación, mediante fotocopias, electrocopias y procedimientos de reproducción gráfica equivalentes y compatibles con la función gráfica original.

Art. 49. Los procedimientos de microfilmación y de reproducción gráfica indicados en los artículos precedentes deberán asegurar la obtención de copias íntegras y fieles de los documentos. ~~Queda terminantemente prohibido la realización de recortes, enmiendas y cualquier otra acción que implique suprimir, modificar o alterar, en todo o en parte, las constancias de los documentos.~~

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

Art. 50. Las microformas matrices, sus copias y las copias directas de los documentos, obtenidas mediante los procedimientos ajustados a las disposiciones de la presente ley y las reglamentaciones que en su consecuencia se dicten, tendrán el mismo valor probatorio que la ley acuerda a los documentos originales.

El organismo de aplicación queda facultado para proceder a la destrucción de los documentos una vez microfilmados o reproducidos facsimilamente.

Art. 51. El organismo catastral queda autorizado a la adopción de nuevas técnicas modificatorias que resulten del avance tecnológico en la materia y no alteren los recaudos de fondo establecidos en este cuerpo legal.

CAPITULO VIII

De las constancias precatastrales y su traslado a los Registros Catastrales

Art. 52. A los fines de esta ley se conceptúan como constancias precatastrales a la documentación existente que no se origina en este nuevo régimen y que seguidamente se indica:

1. Las cédulas parcelarias realizadas de conformidad con las leyes provinciales 4.331, 5.124 y 5.738.
2. La cartografía catastral elaborada en virtud de lo dispuesto por las leyes señaladas en el apartado anterior.
3. Los planos de mensura y modificación del estado parcelario aprobados por la Dirección de Geodesia bajo el régimen del decreto 7.015/44 y ley 8.912.
4. Las declaraciones juradas de avalúo presentadas en virtud de los requerimientos de la ley 5.738 y del decreto 4.058/73, correspondientes al Plan de Adecuación del Sistema de Incorporación de Mejoras Urbanas no Denunciadas (A.S.I.M.U.D.).
5. Los relevamientos de mejoras urbanas, suburbanas y suburbanas practicadas de conformidad con lo establecido por decreto 2.110/71 (Plan de Perfeccionamiento del Catastro Económico).

6. Los planos de propiedad horizontal (ley nacional 13.512) y la documentación concurrente, aprobados por la Dirección de Catastro en virtud del decreto 2.489/63 y del decreto 16.440/50.
7. Toda otra información, serie estadística, acopio de datos y actuación, producida con anterioridad a la sanción de la presente ley, en virtud de la aplicación de las leyes provinciales 4.331, 5.124, 5.738 y complementarias o conexas.

Art. 53. Las constancias precatastrales servirán de base para la ejecución de los actos de levantamiento territorial que se practiquen, así como para la determinación de la zonificación, valuación parcelaria y la imposición fiscal correspondiente, sin perjuicio de satisfacer cualquier otra finalidad para la que la legislación nacional aplicable y la presente ley no hayan previsto procedimiento específico.

Art. 54. Las constancias precatastrales relativas a la valuación parcelaria tienen validez y eficacia hasta tanto no sean rectificadas o modificadas por los procedimientos que determina la presente ley.

Art. 55. Los planos de mensura y modificación de inmuebles, aprobados por la Dirección de Geodesia —bajo el régimen del decreto 7.015/44— y por la Dirección de Catastro —con arreglo a lo establecido por los decretos 2.489/63 y 16.440/50—, se tendrán por válidos desde el punto de vista técnico y por cumplimentada a su respecto la citación de linderos. La reglamentación establecerá los casos que merezcan tratamiento análogo.

Art. 56. El estado parcelario podrá constituirse sobre la base de los planos aprobados de mensura y modificación de inmuebles a que se refiere el artículo precedente, siempre que previamente se practique un acto de levantamiento parcelario que verifique su subsistencia en la forma establecida por la legislación nacional en la materia y por la presente ley.

Art. 57. El agrimensor público que practique el acto de levantamiento a que se refiere el artículo anterior, incorporará a su protocolo una copia total o parcial del plano en que basó su operación; en dicha copia deberán constar los elementos esenciales de la par-

cela objeto del acto de verificación, la indicación del profesional que ejecutó el acto, las características que identifiquen el documento original y el lugar de su archivo, todo lo cual deberá autorizar con su firma y sello.

Art. 58. La inscripción del acto de levantamiento parcelario en el organismo catastral originará la apertura de los folios catastrales y de los legajos parcelarios respectivos, así como la matriculación de las parcelas constituidas y el traslado de los datos y planos para la composición del Registro Gráfico.

CAPITULO IX

De la individualización parcelaria y la clasificación catastral

Art. 59. Las parcelas se identificarán mediante un sistema de nomenclatura único e inamovible que establecerá y asignará el propio organismo de aplicación.

Art. 60. A los efectos de lo dispuesto en el artículo precedente, las parcelas deberán estar totalmente contenidas dentro de los límites de un mismo Partido.

Cuando una unidad de uso o explotación se encuentre ubicada en dos o más Partidos colindantes, se correlacionarán los respectivos folios catastrales mediante asientos de referencia recíproca.

Art. 61. Las parcelas afectadas al régimen de la ley nacional 13.512 de propiedad horizontal y las resultantes de la división practicada en virtud de dicho régimen, serán diferenciadas mediante una designación especial que precise tal circunstancia.

Art. 62. A todos los efectos de esta ley se considera con carácter general:

- a) **Planta Urbana:** a las ciudades, pueblos, villas y todo fraccionamiento representado por manzanas o unidades equivalentes, cuya superficie no exceda de una y media (1,5) hectáreas, totalmente rodeada de vías de comunicación.
- b) **Planta Suburbana:** al conjunto de inmuebles representados por quintas o unidades equivalentes, cuya superficie exceda de una y media (1,5) hectáreas y no supere las doce (12) hectáreas, totalmente rodeadas por vías de comunicación.

c) **Planta Subrural:** a todo fraccionamiento representado por chacras o unidades equivalentes y siempre que su superficie sea superior a doce (12) hectáreas y no exceda de ciento veinte (120) hectáreas, totalmente rodeadas por vías de comunicación.

d) **Planta Rural:** al conjunto de predios cuyo fraccionamiento no encuadre en las clasificaciones de los incisos precedentes.

Art. 63. El organismo catastral podrá clasificar como urbanos y/o suburbanos y/o subrurales a inmuebles que no cumplan totalmente las condiciones establecidas en los apartados a), b) y c) del artículo anterior ateniéndose al destino potencial o racional del suelo o de acuerdo con su ubicación.

CAPITULO X

Del régimen catastral

Art. 64. Constituyen el régimen catastral las operaciones, servicios, requisitos y trámites administrativos que se realicen ante y por el organismo catastral de aplicación a efectos de cumplimentar las misiones atribuidas al Catastro Territorial por la presente ley.

Art. 65. Las constancias catastrales serán públicas para quienes acrediten interés legítimo en averiguar el estado de parcelamiento de bienes inmuebles, su valuación e imposición fiscal, ubicación y, en general, toda otra información asentada en los Registros Catastrales que coadyuve al conocimiento del estado de hecho de los inmuebles.

Art. 66. La publicidad del estado de hecho de los bienes inmuebles se efectuará por medio de informes o certificados, que se extenderán en la forma que se establece en la presente ley y de acuerdo con los demás recaudos que se dispongan por la reglamentación.

Art. 67. Se establece, como instrumento esencial del régimen catastral, el certificado catastral, que expedirá el organismo de aplicación a solicitud de parte interesada.

Art. 68. Los agrimensores públicos que efectúen actos de levantamiento parcelario, y los escribanos públicos, jueces y demás funcionarios que autoricen y otorguen actos de constitución, modificación o transmisión de derechos reales sobre inmuebles, deberán, antes de la realización del acto, el certificado catastral.

acredite la existencia de la parcela y determine sus elementos esenciales.

Art. 69. El certificado catastral será una copia autenticada, total o parcial, del documento cartográfico inscripto en el organismo catastral en virtud del acto de levantamiento parcelario correspondiente y, como mínimo deberá consignar los siguientes datos: los elementos que precisen el estado parcelario: los muros, cercos, marcas y mojones o accidentes naturales que señalen sus límites; las accesiones incorporadas; la valuación parcelaria; y las observaciones y aclaraciones asentadas en los registros catastrales.

Art. 70. Con posterioridad a la matriculación de cada inmueble será obligatoria la ejecución de un acto de levantamiento territorial a efectos de verificar la subsistencia del estado parcelario para la realización de cualquier acto de constitución, modificación y transmisión de derechos reales —con excepción de los de hipoteca y anticresis—, siempre que hubieren vencido los plazos establecidos en el párrafo siguiente.

La ejecución del acto de levantamiento parcelario verificando la subsistencia del estado será exigible toda vez que desde la fecha de constitución del estado parcelario o de realización de la correspondiente verificación catastral posterior, hasta la fecha de cualquiera de los actos indicados en el párrafo anterior, hubiere transcurrido alguno de los plazos que seguidamente se fijan:

- a) Diez (10) años, para los inmuebles ubicados en planta rural o subrural.
- b) Cinco (5) años, para los inmuebles ubicados en planta urbana o suburbana que se encuentren edificados.
- c) Un (1) año, para los inmuebles ubicados en planta urbana o suburbana que se encuentren baldíos.

El organismo catastral denegará la certificación catastral cuando, habiendo transcurrido los plazos indicados en el párrafo anterior, no se hubiere cumplimentado la realización del acto de levantamiento parcelario requerido.

Art. 71. A pedido de los interesados, el organismo catastral expedirá constancia que acredite el plazo de subsistencia del estado parcelario de acuerdo con lo dispuesto en el artículo anterior, certificando también la fecha desde la cual se computa tal término.

Art. 72. Los escribanos públicos en las escrituras que por ante ellos se otorguen para la constitución, transmisión o modificación de derechos reales sobre inmuebles, y los jueces en sus sentencias, harán expresa referencia —a los efectos de la descripción, individualización y deslinde de los inmuebles de que se trate— a los documentos cartográficos resultantes de los actos de levantamiento territorial practicados con el fin de constituir, modificar o verificar su estado parcelario y agregarán en sus protocolos o expedientes, según corresponda, copia total o parcial de los mismos debidamente autenticada.

Art. 73. El organismo a cargo del Registro de la Propiedad deberá siempre, en los asientos que realice y documentos que expida, referirse al estado parcelario determinado en los registros catastrales.

TITULO II

DEL AGRIMENSOR PUBLICO Y LOS REGISTROS DE MENSURAS

CAPITULO I

De la matrícula y contralor de los agrimensores públicos

Art. 74. El mismo organismo catastral de aplicación de las demás normas de la presente ley será el que realizará la matriculación especial de los agrimensores públicos y ejercerá los poderes de policía de la actividad profesional.

Art. 75. A los efectos de la misión que se le atribuye por el artículo precedente, el organismo de aplicación tendrá facultades suficientes para:

- a) Realizar las tareas de inscripción de los profesionales interesados en la matrícula de agrimensor público y consecuentemente, otorgar los Registros de Mensuras.
- b) Controlar los Registros de Mensuras.
- c) Controlar el ejercicio de la actividad profesional de acuerdo con las normas técnicas y legales que rigen la misma, y aplicar las sanciones disciplinarias que autoriza esta ley y sus reglamentaciones.
- d) Ejercer la administración del otorgamiento de los Registros de Mensuras.

- e) Realizar las tareas de extensión y capacitación necesarias para la mejor aplicación de las normas regulatorias del Catastro Territorial de la Provincia.
- f) Proyectar y proponer la reglamentación de la actuación profesional y sus eventuales modificaciones.
- g) Dictar directamente las normas necesarias para unificar los procedimientos en la actuación de los agrimensores públicos.
- h) Elaborar un anteproyecto de normas arancelarias específicas para los agrimensores públicos, proponiéndolo al Poder Ejecutivo por intermedio del Ministerio de Economía, así como sus eventuales modificaciones.
- i) Expedir dictámenes e informes atinentes al ejercicio profesional, y evacuar las consultas que formulen los agrimensores públicos.
- j) Investigar, de oficio o por denuncia, las violaciones a las normas que rigen las incompatibilidades e inhabilidades de los agrimensores públicos, y a las demás regulaciones que le sean aplicables.
- k) Conceder licencias a los agrimensores públicos a cargo de Registro de Mensuras para el desempeño de cargos o tareas incompatibles.
 - 1) Designar suplentes o interinos, por un plazo no mayor de ciento ochenta (180) días, en caso de vacancia o licencia del titular de Registro de Mensuras.
 - II) Determinar y reglamentar la fianza que deben depositar los agrimensores públicos.
- m) Publicar y difundir toda norma que se dicte vinculada a la materia profesional y las resoluciones producidas en cuestiones disciplinarias.
- n) Efectuar las inspecciones que se estimen necesarias para controlar los respectivos Registros de Mensuras y por lo menos una vez por año calendario.
- o) Realizar cualquier otro acto o cumplir cualquier otra función que, aunque no haya sido expresamente enunciada, resulte necesaria para la adecuada ejecución de la misión atribuida.

Art. 76. Todo agrimensor público podrá interponer respecto de las resoluciones dictadas por el organismo de aplicación en ejercicio de las facultades que se le atribuyen por el presente Título, los recursos que autoriza la ley 7.647 —de Procedimiento Administrativo—.

Del Registro de Mensuras

Art. 77. Créanse los registros de actos de levantamiento parcelario que se denominarán "Registro de Mensuras" a los efectos de la aplicación del nuevo sistema catastral establecido por esta ley.

Art. 78. Cada Registro de Mensuras estará a cargo de un agrimensor público matriculado.

Art. 79. Por cada agrimensor público matriculado corresponderá un Registro de Mensuras y cada Registro tendrá competencia sobre todo el territorio provincial. Los Registros llevarán numeración correlativa por partido o municipio urbano, otorgada por el organismo de aplicación.

Art. 80. El Registro de Mensuras tendrá su asiento en el domicilio que a tal efecto fije cada agrimensor público; no pudiendo tener agencias, corresponsalías, representaciones o receptorías de especie alguna, bajo pena de cancelación de la matrícula y destitución del titular del Registro respectivo. El domicilio sede de cada Registro no podrá ser modificado por su titular sin previa y expresa autorización de la autoridad de aplicación.

CAPITULO III

Del agrimensor público

Art. 81. La ejecución, recepción, autorización y registración de los actos de levantamiento territorial practicados con el fin de establecer, modificar o verificar el estado parcelario de un inmueble de acuerdo con la presente ley, son de competencia exclusiva de los agrimensores públicos matriculados a cargo de los Registros de Mensura, sin perjuicio de la intervención que corresponde al organismo de aplicación.

Art. 82. Los actos realizados por los agrimensores públicos de acuerdo con lo establecido por esta ley son instrumentos públicos con los alcances y efectos fijados por la legislación nacional en la materia.

Art. 83. La función del agrimensor público puede ejercerse en carácter de titular, suplente o interino a cargo de un Registro de Mensuras.

Art. 84. Para acceder a la inscripción en la matrícula y poder desempeñarse a cargo de un Registro de Mensuras los aspirantes deberán cumplimentar los siguientes requisitos:

1. Poseer título de agrimensor o habilitante para el ejercicio de la agrimensura, de acuerdo con lo establecido por la legislación nacional en la materia y lo dispuesto por las leyes provinciales 4.048, 5.140 y demás que se sancionen sobre el particular.
2. Constituir domicilio especial en el partido al que corresponda el Registro de Mensuras que pretenda y en el que funcionará el mismo.
3. Declarar bajo juramento no estar afectado por las inhabilidades o incompatibilidades establecidas por esta ley.

Art. 85. El agrimensor público una vez matriculado deberá cumplimentar los siguientes requisitos con anterioridad a sumir sus funciones:

1. Prestar juramento de desempeñar legal y honorablemente sus funciones.
2. Denunciar su domicilio real, el que deberá mantenerse permanentemente actualizado.
3. Registrar su firma y sello ante la autoridad de aplicación.
4. Garantizar el cumplimiento de las obligaciones inherentes a sus funciones mediante la prestación de la fianza que, en monto y forma, determine la reglamentación.

Art. 86. La sola inscripción en la Matrícula implicará la designación a cargo de un Registro de Mensuras.

Art. 87. La fianza deberá ser permanentemente actualizada en su valor del modo que establezca la reglamentación, y con ella responderá por los daños y perjuicios ocasionados a terceros, por las multas impuestas con motivo de la función y por las demás obligaciones pecuniarias originadas en el ejercicio de la agrimensura pública.

Art. 88. Se producirá la vacancia de un Registro cuando respecto de su titular se produzca:

1. Fallecimiento.
2. Renuncia.
3. Suspensión en el ejercicio de la función por más de ciento ochenta (180) días.
4. Inhabilitación.

Art. 89. En caso de vacancia el titular del organismo de aplicación designará otro agrimensor público a cargo interinamente del Registro vacante, por un plazo que no podrá exceder de ciento ochenta (180) días y en cuyo transcurso deberá procederse a la designación del titular.

A efectos de las designaciones con carácter interino se dará preferencia a los titulares de otros Registros del mismo partido.

Art. 90. En caso de licencia del titular de un Registro de Mensuras, el titular del organismo de aplicación procederá a la designación de un agrimensor público con carácter de suplente hasta tanto reasuma funciones el titular del Registro que se encuentre en uso de licencia. La suplencia no podrá durar más de ciento ochenta (180) días.

El titular del Registro propondrá su suplente y tendrán preferencia los titulares de otros Registros del mismo partido. El titular proponente será solidaria e ilimitadamente responsable por la actuación del suplente propuesto.

CAPITULO IV

De las inhabilitaciones e incompatibilidades

Art. 91. No podrán ejercer como agrimensor público:

1. Los incapaces e inhábiles declarados en juicio y quienes adolezcan de deficiencias físicas o mentales que importen impedimento de hecho.
2. Los procesados por delitos dolosos con prisión preventiva decretada, y los condenados por los mismos delitos mientras dure la condena y sus accesorias y hasta su total rehabilitación. Si el delito fuera contra la propiedad o la Administración Pública, hasta diez (10) años después de cumplida la condena. Si el delito fuera contra la fe pública, la inhabilitación será total y definitiva.
3. Los fallidos y concursados, hasta cinco (5) años después de su rehabilitación.

4. Los inhabilitados por mal desempeño de sus funciones como agrimensores públicos en otras jurisdicciones y los sancionados con la cancelación de la matrícula profesional respectiva en su mero carácter de agrimensores o de habilitados para el ejercicio de la agrimensura.

Art. 92. El ejercicio de la profesión como agrimensor público es incompatible con el desempeño de:

1. Cargos o empleos públicos en el orden nacional, provincial y municipal.
2. Empleos en relación de dependencia de personas físicas o jurídicas de carácter privado.
3. Cargos o funciones militares o eclesiásticas en tanto se hallen en actividad.
4. Funciones de agrimensor público en otro Registro de Mensuras, dentro o fuera de la Provincia.

Art. 93. La función del agrimensor público es compatible con el ejercicio de la docencia.

Art. 94. El titular del organismo de aplicación podrá acordar licencias a los agrimensores públicos para desempeñarse en cargos incompatibles, siempre que durante su transcurso no ejerzan otras actividades propias de la función, y por un plazo no mayor de ciento ochenta (180) días.

CAPITULO V

De los deberes y derechos de los agrimensores públicos

Art. 95. Son deberes de los agrimensores públicos:

1. Autorizar con su firma los documentos en que intervengan.
2. Realizar personalmente, en forma inexcusable, todos los actos de levantamiento parcelario; no pudiendo delegar sus funciones, ni actuar por intermedio de gestores o mandatarios.
3. No dejar constancia ni asentar, en las actas y planos confeccionados en ejercicio de sus funciones, de todos aquellos datos, medidas, referencias y demás elementos propios de tales documentos, en cuanto no haya podido verificar personalmente la veracidad de los mismos y cuya existencia no le conste directamente.
4. Asesorar a quienes requieran su intervención profesional.
5. Estudiar los asuntos para los que fueren requeridos, en relación con sus antecedentes y con las leyes y reglamentos pertinentes.

6. Realizar todas las gestiones que fueren necesarias para el cumplimiento de su función ante los tribunales de todo fuero o jurisdicción y ante los organismos de la Administración Pública Nacional, Provincial o Municipal y sus entes autárquicos y demás descentralizados.
7. Solicitar al organismo catastral la registración de los actos de levantamiento parcelario que ellos autoricen, dentro del plazo establecido para ello, impulsando el procedimiento hasta la total finalización del trámite.
8. Asentar en el plano antecedente nota del acto autorizado por ellos.
9. Expedir las copias que los comitentes solicitaren de los documentos correspondientes a los actos practicados.
10. Instalar oficina abierta al público en la cual tendrá su sede el Registro de Mensuras.
11. Comunicar su ausencia al organismo de aplicación si ella fuere por un lapso superior a los diez (10) días hábiles y solicitar licencia si la ausencia fuere superior a los treinta (30) días hábiles.
12. Proceder de conformidad con las normas éticas profesionales.
13. Cumplir con las demás obligaciones impuestas por la presente ley y su reglamentación.

Art. 96. Los agrimensores públicos serán responsables por todos los actos que realicen en carácter de tales o invocando tal calidad.

Art. 97. Los agrimensores públicos titulares de Registros de Mensuras son inamovibles en tanto observen buena conducta, mantengan su fianza actualizada, y no sobrevengan causales de inhabilidad o incompatibilidad.

Art. 98. Los agrimensores públicos interinos o suplentes cesan en sus funciones una vez desaparecida la causa de su designación o vencido el plazo de la misma.

Art. 99. El agrimensor público al que se imputare la comisión de una falta tiene derecho a ser oído antes de aplicársele sanción alguna.

Art. 100. I. Los agrimensores públicos percibirán por sus servicios los aranceles fijados para la profesión de agrimensura o los

que el Poder Ejecutivo especialmente establezca para las funciones regladas por esta ley.

II. El Poder Ejecutivo podrá disponer reajustes arancelarios especiales y obligatorios para los actos relacionados con planes de vivienda, unifamiliar o multifamiliar de tipo económico y para otras situaciones en que el interés social así lo determine.

III. Hasta tanto el Poder Ejecutivo establezca aranceles especiales para el ejercicio de la agrimensura pública, los honorarios se determinarán por aplicación del arancel aprobado por decreto 6.964 año 1965 y sobre la base del monto de la valuación fiscal del inmueble objeto del acto de levantamiento parcelario.

Los actos de levantamiento que tengan por finalidad verificar la subsistencia del estado parcelario, devengarán un honorario equivalente al treinta por ciento (30%) del correspondiente por la mensura del mismo inmueble en los términos del párrafo precedente.

Todos los aranceles que se establezcan en virtud de lo autorizado en el apartado I) deberán ajustarse a las pautas establecidas en los dos párrafos precedentes en cuanto a la base de cálculo de los honorarios y a la reducción de los mismos en el porcentaje indicado para los actos de verificación de subsistencia del estado parcelario.

Art. 101. El agrimensor público podrá requerir judicialmente el auxilio de la fuerza pública para penetrar en propiedad privada cuando su tránsito por ella sea necesario para el cumplimiento de sus funciones, como también para acceder a inmuebles linderos al que sea objeto del acto con el fin de investigar vestigios de posesiones o límites anteriores.

Los jueces de Primera Instancia en lo Civil y Comercial y los jueces de Paz, indistintamente, serán competentes para entender en los pedidos de los agrimensores públicos para que se autorice el uso de la fuerza pública y allanar domicilio cuando corresponda, y expedirán el correspondiente mandamiento. Acreditada la negativa del propietario, poseedor u ocupante por cualquier título a permitir el acceso del agrimensor público, y justificada por éste la necesidad y alcance de los actos a realizar, el Juez interviniente sin sustanciación alguna podrá conceder la autorización solicitada.

Del protocolo

Art. 102. Los actos de levantamiento parcelario se extenderán en los cuadernos de actuación protocolar habilitados por la autoridad catastral para cada Registro de Mensura.

Art. 103. Los cuadernos de actuación protocolar se compondrán de folios numerados correlativamente, en la cantidad y con las demás características que establezca la reglamentación.

En tales folios se extenderá el acta y el informe que corresponda a cada acto de levantamiento parcelario.

Art. 104. El protocolo se formará con los cuadernos de actuación protocolar, cronológicamente unidos entre sí mediante numeración sucesiva y correlativa de cada uno de los folios que los componen. La foliatura comenzará cada año, asignando el número uno al primer folio del primer cuaderno y continuará numerándose en forma correlativa a los folios siguientes de ese cuaderno y de los sucesivos.

Art. 105. Los cuadernos serán provistos por el organismo de aplicación a petición escrita del titular. Al formularse la solicitud deberán presentarse los cuadernos correspondientes a los períodos que determine la reglamentación, la que también fijará la cantidad de cuadernos que podrán habilitarse en cada oportunidad y la forma en que la autoridad de aplicación llevará la registración de los entregados.

Art. 106. En casos de urgencia podrá realizarse o continuarse un acta o informe en cuaderno o cuadernos no habilitados cuyas características deberán ser similares a los de actuación protocolar. Producida tal circunstancia, el o los cuadernos deberán ser presentados para su registro dentro de los quince (15) días hábiles de la fecha del documento.

Art. 107. Cada Registro de Mensuras llevará un solo protocolo que, al único efecto de su encuadernación, podrá dividirse en tomos de acuerdo con lo que establezca la reglamentación.

Art. 108. Junto con el acta e informe protocolar correspondientes a cada acto de levantamiento parcelario, deberá agregarse al protocolo, en la forma que determine la reglamentación, los siguientes documentos:

1. Certificado catastral.
2. Plano matriz.
3. Planilla de avalúo.
4. Demás documentos que deban anexarse por disposición legal, a solicitud de parte interesada o por decisión del agrimensor público interviniente.

Art. 109. Los recaudos para la apertura de cada protocolo, la forma de extender los documentos en sus folios y demás detalles formales que hagan al ordenamiento de aquél, serán establecidos por la reglamentación; ésta también fijará los requisitos a cumplir en cuanto al contenido de las actas e informes.

Art. 110. El protocolo deberá exhibirse a todo el que justifique interés legítimo en su consulta, a los funcionarios de la autoridad de aplicación o por orden judicial.

El protocolo deberá permanecer en la sede constituida del Registro de Mensuras respectivo, y sólo podrá ser trasladado para su consulta por el organismo de aplicación o por autoridad judicial.

Art. 111. Los agrimensores públicos son responsables por la conservación en buen estado de los protocolos que se encuentren en su poder y de su entrega al archivo en la forma y plazo que determine la reglamentación.

El archivo de los protocolos de Registros de Mensuras estará a cargo del organismo catastral.

CAPITULO VII

De la expedición de copias

Art. 112. El agrimensor público deberá entregar al comitente copia, registrada por el organismo catastral, del plano que resulte del acto de levantamiento parcelario que hubiere autorizado.

Igualmente extenderá copia certificada de toda otra documentación complementaria inserta en el protocolo a solicitud de quien tenga interés legítimo y aunque se trate de documentos extendidos o agregados por agrimensor público distinto del que se encuentre a cargo del Registro.

Las copias que se expidan deberán dar cumplimiento a los recaudos que establezca la reglamentación.

De las inspecciones

Art. 113. El organismo catastral de aplicación realizará el control de la forma en que los agrimensores públicos cumplimenten los recaudos legales y reglamentarios que rigen el ordenamiento y utilización de los protocolos, y de cualquier otro aspecto vinculado al funcionamiento de los Registros de Mensuras.

Tal control se efectuará mediante inspecciones periódicas a cargo de un cuerpo de inspectores que deberán poseer título de agrimensor o habilitante para el ejercicio de la agrimensura. Las inspecciones no comprenderán aspectos referidos al contenido de los actos ejecutados y documentos expedidos por los agrimensores públicos.

Art. 114. Las inspecciones se realizarán cuantas veces lo considere conveniente la autoridad de aplicación, sea por decisión de oficio o ante denuncia o petición de parte, y por lo menos una vez por año calendario.

Art. 115. La inspección de los protocolos podrá verificarse en la sede del propio organismo catastral, a cuyo efecto se procederá a citar a los agrimensores públicos para que presenten sus protocolos y demás documentación que se les requiera.

Art. 116. De toda inspección se labrará acta que suscribirán el inspector y el agrimensor público; si éste se negare a hacerlo se dejará debida constancia de tal actitud.

Si como consecuencia de la inspección resultaren observaciones, el agrimensor público podrá contestarlas en el mismo momento de labrarse el acta o dentro de los diez días de levantada la misma.

Art. 117. Se considera falta grave del agrimensor público el oponerse o dificultar de cualquier forma las inspecciones, poner trabas para que no se realicen en el momento oportuno, negarse a firmar el acta o tratar desconfiadamente al funcionario inspector.

CAPITULO IX

De la destitución y el régimen disciplinario

Art. 118. El incumplimiento de los deberes de los agrimensores públicos dará lugar a la aplicación de las siguientes sanciones:

1. Amonestación.
2. Multa, de hasta un máximo equivalente al monto total de la fianza prestada y actualizada.
3. Suspensión, de hasta dos (2) años.
4. Destitución del Registro de Mensuras respectivo y eliminación de la matrícula.

Art. 119. Las sanciones de amonestación, multa o suspensión hasta ciento ochenta (180) días, serán aplicadas directamente por el titular del organismo catastral.

(3) Las sanciones de suspensión por plazo mayor de ciento ochenta (180) días y hasta dos (2) años, y la de destitución y eliminación de la matrícula, serán aplicables por el Poder Ejecutivo a propuesta del organismo de aplicación.

Art. 120. La reglamentación determinará las sanciones correspondientes a cada clase de falta, teniendo en cuenta la gravedad de ésta y la reincidencia en la infracción.

La sanción prevista en el inciso 4) del artículo 118 sólo será aplicable en los siguientes supuestos:

1. Que el agrimensor público se encuentre incurso en alguno de las causales de inhabilidad o incompatibilidad.
2. Por la realización de actos u omisiones que importen que los documentos que instrumentan los actos de levantamiento parcelarios no reflejen fielmente la realidad física y económica del inmueble objeto de los mismos.
3. Por la reincidencia en infracciones graves a los deberes del agrimensor público.
4. Por infringir lo dispuesto en la primera parte del artículo 80.
5. Por no mantener la fianza permanentemente integrada y actualizada.

TITULO III

DE LA VALUACION INMOBILIARIA

CAPITULO I

De la valuación parcelaria

Art. 121. Constituyen la valuación parcelaria el conjunto de operaciones de justiprecio de las parcelas a los efectos tributarios.

Art. 122. Serán objeto de justiprecio: el suelo, edificaciones y otras estructuras, las obras accesorias, instalaciones y demás mejoras introducidas en cada parcela.

Art. 123. Las parcelas se dividirán según la existencia o no de accesiones, en edificadas y baldías.

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

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

Art. 124. La valuación fiscal básica de cada parcela estará dada por la suma del valor del suelo y el de las accesiones.

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

Art. 125. Tanto el valor del suelo como el de las accesiones se determinará a partir de los valores unitarios básicos establecidos en ocasión de practicarse la valuación general de los inmuebles de la Provincia, con las modificaciones que se produzcan por aplicación de la presente ley, corregida para cada parcela en función de sus propias características, las cuales podrán obtenerse de:

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

Art. 126. La determinación del valor del suelo y de las accesiones implica la realización sucesiva de las siguientes operaciones:

- a) Determinación de valores unitarios básicos.
- b) Determinación de la valuación fiscal básica.
- c) Actualización de valores unitarios básicos según efectos económicos locales.
- d) Determinación de la valuación parcelaria según incidencia de efectos económicos locales, que se convierte en valuación fiscal básica.
- e) Actualización de la valuación parcelaria anterior, según efectos económicos generales vigentes.

CAPITULO II

De la determinación de valores unitarios básicos

Art. 127. Los valores unitarios básicos del suelo y de las accesiones serán determinados por el organismo catastral de aplicación, sobre la base del estudio del mercado inmobiliario, previa consulta a la comisión asesora correspondiente.

Art. 128. El Poder Ejecutivo constituirá una Comisión Asesora por cada uno de los partidos de la Provincia, pudiendo delegar tal facultad en el titular del Ministerio de Economía.

Cada Comisión Asesora contará como mínimo con cinco (5) miembros; uno de ellos representará a la Municipalidad correspondiente, otro al Ministerio de Economía y los restantes representarán a asociaciones de bienes raíces, sociedades agrarias, instituciones bancarias oficiales o particulares, profesionales vinculados a la construcción de mejoras y demás entidades que se estimen significativas para los intereses locales, siempre que se hallen debidamente constituidas e inscriptas en los registros respectivos.

Cuando la importancia y magnitud de las tareas a cumplir así lo exijan, podrán aumentarse proporcionalmente el número de miembros y/o dividirse la Comisión Asesora en subcomisiones.

Art. 129. Las comisiones tendrán las siguientes funciones:

- a) Analizar los precios unitarios y los rubros integrantes de las cuentas de explotación.
- b) Asesorar a los contribuyentes en el cumplimiento de los deberes formales que impone la legislación impositiva respectiva.

Art. 130. El desempeño como miembro de las Comisiones Asesoras tendrá carácter honorario, pero el Poder Ejecutivo podrá asignarles compensaciones mientras duren sus funciones.

Art. 131. Los valores unitarios básicos del suelo en plantas urbanas y suburbanas se determinarán por unidad de superficie, respecto de un lote tipo ubicado fuera de esquina con salida a una sola calle, y por cada frente sobre vías de comunicación que delimiten a la manzana, quinta o unidad equivalente.

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

Art. 132. Los valores unitarios básicos del suelo en plantas rurales y subrurales se determinarán por unidad de superficie, con respecto a los suelos óptimos de la zona.

A ese efecto se distinguirán zonas ecológico-económicas, determinando para cada una de ellas un valor unitario básico del suelo óptimo por todo concepto.

Este valor estará dado por el promedio aritmético entre valor de mercado de las tierras de aptitud media en la zona durante el último año y el valor resultante de la capitalización al tipo 100/6 de la renta normal según el promedio de los ingresos, de acuerdo a los rendimientos físicos potenciales de esas tierras en los últimos cinco (5) años y precios de productos y subproductos, deducidos los costos medios durante el último año.

El valor unitario así obtenido, para suelos de aptitud media en la zona, será llevado al correspondiente del suelo óptimo, mediante la aplicación de un coeficiente de corrección, o sea la relación inversa de la aptitud media.

Art. 133. Los valores unitarios básicos de los edificios, según destino, tipo y características, sus instalaciones y otras mejoras, excepto plantaciones, serán los resultantes del promedio de precios durante el último año, dentro de zonas de características similares.

A tal fin se considerará como:

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

Art. 134. Los valores unitarios básicos de las instalaciones y obras accesorias de plantas suburales y rurales serán determinados según el promedio de los precios del último año de zonas de valores medios homogéneos, según naturaleza, tipo y características.

A tal efecto se considerará como:

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

Art. 135. Los valores unitarios básicos de las plantaciones de carácter permanente se determinarán según el promedio aritmético de los costos durante el último año y el valor resultante de capitalizar al tipo 100/6, la renta normal de este tipo de explotación según el promedio de ingresos de acuerdo a los rendimientos físicos potenciales de los últimos cinco (5) años y precios de productos y subproductos, durante el último año, deducidos los costos medios.

Art. 136. Se considerará como último año, al inmediato anterior a de la fecha de promulgación de la ley que disponga el recuento

general inmobiliario de la Provincia, destinado a establecer la valuación fiscal.

CAPITULO III

De la determinación de la valuación fiscal básica.

Art. 137. Para determinar la valuación fiscal básica del suelo urbano, suburbano o de calificación equivalente, se procederá de la siguiente forma:

- a) El valor unitario básico obtenido de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 131, será corregido por la aplicación de un coeficiente de ajuste según la forma, dimensiones, ubicación y demás condiciones particulares de la parcela.
- b) Dicho valor ajustado, aplicado a la superficie del suelo, dará la valuación fiscal básica de la parcela.

Art. 138. Para determinar la valuación fiscal básica del suelo subrural y rural, se procederá de la siguiente forma:

- a) El valor unitario básico obtenido de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 132, será corregido por la aplicación de coeficientes de ajuste según las características topográficas, ecológicas y económicas.
- b) Dichos valores ajustados, aplicados a las superficies de suelo de iguales características darán, por suma, la valuación fiscal básica de la parcela.

Art. 139. Para determinar la valuación fiscal básica de los edificios, sus instalaciones complementarias y otras mejoras, excepto las plantaciones, se procederá de la siguiente forma:

- a) Se clasificarán los edificios, sus instalaciones y otras mejoras según el destino para la cual fueron construidas.
- b) Para la edificación, se aplicará el valor unitario correspondiente, según incidencia de características. Este valor unitario, corregido por coeficiente de ajuste según tipo, antigüedad y estado de conservación aplicado a la superficie de la edificación determinará su valuación fiscal básica.
- c) Para las instalaciones complementarias, la valuación fiscal básica resultará de la aplicación de coeficientes de ajuste por antigüedad y estado, al valor básico establecido según lo dispuesto por el artículo 133 y a la magnitud de la instalación.
- d) Para las mejoras no contempladas, se adoptará el sistema de cómputo métrico, con aplicación de los valores unitarios adoptados para los distintos rubros que la componen.

Art. 140. Para determinar la valuación fiscal básica de las instalaciones y obras accesorias, se procederá de la siguiente forma:

- a) Se clasificará la obra según su naturaleza y tipo.
- b) El valor unitario básico correspondiente, establecido según lo dispuesto por el artículo 134, corregido por coeficiente de ajuste según estado de conservación, aplicado a la cantidad de unidades de ponderación, determinará la valuación fiscal básica.

Art. 141. Para determinar la valuación fiscal básica de las plantaciones de carácter permanente se procederá de la siguiente forma:

- a) Se clasificarán según su género y período de evolución productiva en que se hallen: preproducción, producción y postproducción.
- b) El valor unitario básico determinado según el método establecido en el artículo 135, corregido por aplicación de coeficiente de reajuste según estado sanitario, aplicado a la superficie ocupada, determinará la valuación fiscal básica.

Art. 142. Para determinar la valuación fiscal básica de las unidades de uso en parcelas afectadas al régimen de propiedad horizontal de la ley nacional 13.512, la valuación fiscal básica de la unidad de uso se obtendrá de acuerdo a lo establecido por los artículos 124, 131 y 133, corregida por aplicación de coeficientes de ajuste según dimensión, ubicación en piso y planta de cada unidad.

Art. 143. El Poder Ejecutivo establecerá los coeficientes de ajuste aplicables a los valores básicos.

Art. 144. La valuación fiscal básica podrá ser modificada solamente en los casos que a continuación se establecen, sin perjuicio de lo autorizado por el artículo 151:

1. Por modificación del estado parcelario:

- a) Con apertura de vías de comunicación en áreas urbanas, suburbanas o unidades equivalentes.

En este caso, los valores unitarios básicos faltantes se determinarán de acuerdo a lo establecido en el artículo 131 y la valuación fiscal básica según lo dispuesto por el artículo 137.

b) Sin apertura de vías de comunicación.

En este supuesto la valuación fiscal básica se establecerá de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 137 y 139.

2. Por accesión o supresión de mejoras:

a) La valuación fiscal básica de accesiones a sumar a la vigente, se establecerá de acuerdo a lo regulado por los artículos 139, 140 y 141.

b) La valuación fiscal básica correspondiente a la mejora suprimida será deducida de la valuación fiscal básica vigente.

c) En los casos de unidades de uso de inmuebles afectados al régimen de propiedad horizontal de la ley nacional 13.512, la accesión o supresión de mejoras se registrarán acrecentando o deduciendo la valuación fiscal básica correspondiente a esos hechos, de la valuación fiscal de la unidad, siempre que no se afecten las partes comunes; en este caso será de aplicación lo establecido en los artículos 124 y 142.

3. Por cambio de clasificación catastral:

Los valores unitarios básicos, si no existieran, se determinarán de acuerdo a lo establecido en el artículo 131 y la valuación fiscal básica según lo dispuesto por los artículos 137 a 142 inclusive.

4. Por error de valuación:

Se corregirá la valuación fiscal de acuerdo con el procedimiento que establezca la reglamentación.

5. Por modificación de valores con posterioridad a la valuación general, provocada por factores económicos locales:

Se corregirá en la forma que disponga la reglamentación.

Art. 145. Las nuevas valuaciones determinadas en virtud de la aplicación del artículo precedente tendrán vigencia a partir de la toma de razón por parte del organismo catastral y, cuando corresponda, tendrán efectividad a la fecha de generarse el hecho que motive la modificación.

CAPITULO IV

De la actualización general de la valuación fiscal básica

Art. 146. La asignación de valores básicos se efectuará por lo menos una vez cada diez (10) años. Los nuevos valores resultantes tendrán vigencia a partir de la fecha que establezca la ley especial que ordene dicha operación.

Art. 147. Dentro del período de vigencia de cada valuación general el Poder Ejecutivo, por intermedio del organismo catastral, establecerá la mutación de valores en el mercado inmobiliario resultante de la aplicación de lo dispuesto por los artículos 131 a 135 inclusive.

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

CAPITULO V

De las normas generales y complementarias sobre valuación inmobiliaria

Art. 148. La valuación general de la Provincia comprende la determinación de los valores unitarios básicos, el relevamiento de características físico-económicas de cada parcela y la fijación de la valuación fiscal básica. Estas operaciones podrán ser practicadas en forma conjunta o separada, según así lo disponga la ley especial que al efecto deberá sancionarse en cada oportunidad.

Art. 149. Los propietarios, poseedores a título de dueños o responsables de los inmuebles, sean personas físicas o jurídicas, de carácter privado o público, estarán obligados a denunciar cualquier modificación que se introduzca en las parcelas de su propiedad, posesión o jurisdicción, conforme las disposiciones de la reglamentación. Asimismo, en ocasión de efectuarse un acto de levantamiento parcelario con el objeto de constituir, modificar o verificar la subsistencia del estado parcelario estará obligado a determinar la valuación fiscal básica de la parcela. El incumplimiento de la obligación precedentemente establecida será sancionado de acuerdo a lo que establece el Código Fiscal de la Provincia, cuando se trate de personas físicas o jurídicas de carácter privado.

Art. 150. Las valuaciones que surjan del relevamiento de características confeccionado por el responsable, dispuesto de oficio por el organismo catastral y de los actos de levantamiento parcelario, servirán de base para el establecimiento de las obligaciones fiscales.

Art. 151. Las características de las parcelas y los elementos determinantes de la valuación fiscal básica, podrán ser rectificadas en

caso de error de cálculo o de concepto, en la forma que establezca la reglamentación; tal rectificación implicará el reajuste de las obligaciones fiscales.

Art. 152. El organismo catastral podrá verificar las declaraciones juradas y efectuar relevamientos, totales o parciales, para determinar su correcta realización y las obligaciones fiscales que correspondan. Dicha determinación se notificará al interesado, junto con sus fundamentos, con los efectos previstos en el Código Fiscal de la Provincia, y contra ella podrán interponerse los recursos reglados en el mismo Código.

TITULO IV

DE LAS NORMAS COMPLEMENTARIAS Y TRANSITORIAS GENERALES

Art. 153. Las incompatibilidades establecidas en el artículo 92, inciso 1), solamente entrarán en vigencia a partir de los tres (3) años desde la fecha en que el organismo de aplicación establezca la aplicabilidad del régimen de la presente ley para todo el territorio provincial.

Art. 154. Las municipalidades y la Administración Pública Provincial, sus organismos, entes autárquicos y demás descentralizados, están obligados a colaborar con el organismo encargado de la ejecución de esta ley a fin de concretar los objetivos impuestos y, especialmente, en todo lo referente al perfeccionamiento de los registros catastrales.

A efectos de lo dispuesto precedentemente deberán comunicarse al organismo catastral, en el tiempo y la forma que el Poder Ejecutivo establezca, todas las modificaciones, incorporaciones o supresión de accesiones que experimenten las parcelas sometidas a jurisdicción de aquéllos, como también la habilitación, modificación o supresión de obras o de servicios públicos en sus respectivas áreas.

Art. 155. La presente ley entrará en vigencia el día siguiente a su publicación.

A efectos de lo dispuesto por el artículo 57 de la Ley Nacional de Catastro n° 20 440 las normas pertinentes de los Títulos I y II serán de aplicación gradual y progresiva por Partido, en la medida que el organismo catastral así lo disponga. La ley deberá encontrarse en total y plena aplicación al día cinco de junio de 1930 en todos los partidos de la Provincia.

El organismo de aplicación establecerá la fecha a partir de la cual aplicará el régimen de esta ley para el Partido o conjunto de Partidos que en cada caso determine; tal decisión deberá producirse con un mínimo de tres (3) meses de antelación a la fecha fijada y comunicarse a las autoridades provinciales, municipales, judiciales, Colegio de Escribanos y demás personas físicas y jurídicas u organismos vinculados a su aplicación, y publicarse debidamente para conocimiento de los particulares.

Art. 156. Deróganse las leyes 4331, 5124, 5738 y toda otra norma legal que se oponga a la presente. Tal derogación surtirá efectos a medida que se produzca la aplicación de la presente ley en la forma dispuesta en el artículo precedente.

Art. 157. Cúmplase, comuníquese, dése al Registro y "Boletín Oficial" y archívese.

SAINT JEAN

J. L. SMART, R. P. SALABERREN.

Registrada bajo el número nueve mil trescientos cincuenta (9.350).

E. A. Molina.

FUNDAMENTOS

La ley que se sanciona regula orgánicamente todos los aspectos vinculados al Catastro Territorial de la Provincia, adaptándolos a las nuevas disposiciones de la Ley Nacional de Catastro n° 20.410.

El Catastro Territorial se origina en la necesidad de conocer y ordenar el estado de hecho de los bienes inmuebles, a efectos de dar seguridad al tráfico inmobiliario, en forma tal que el inmueble objeto del derecho reflejado en el Registro de la Propiedad sea precisamente identificado y ubicado; igualmente, tiene fundamental importancia para que el Estado regule en forma adecuada los tributos que gravan la propiedad inmueble, lo cual se logra mediante la más exacta determinación de las circunstancias físicas y económicas que configuran a cada bien.

La provincia de Buenos Aires ha contado con un cuerpo normativo precursor en la materia, y su extensión territorial determina que su Catastro sea el más importante del país. Los decretos del 25 de septiembre de 1824 y del 26 de junio de 1825, dieron al Catastro de la Provincia una jerarquía sobresaliente en el orden interna-

cional. Posteriormente, la ley 4331 del año 1935 implantó el Catastro Parcelario como base del sistema impositivo inmobiliario y por imperio de la misma se ejecutó una operación masiva de estudio y determinación del estado parcelario de los inmuebles de propiedad privada y fiscal, en todo el territorio provincial. En el año 1947 se sancionó la ley n° 5.124 que dispuso que el Catastro fuera el sustento del sistema inmobiliario, en cuanto a los aspectos tributarios y policía del dominio, constituyéndose desde entonces en apoyo esencial del Registro de la Propiedad para lograr un eficaz ordenamiento inmobiliario. Fue en el año 1953 cuando se sancionaron las leyes 5.738 y 5.739, que configuraron el sistema catastral con sus actuales características, disponiéndose entonces el Revalúo General Inmobiliario con fines tributarios.

El acervo catastral, constituido a la fecha por seis millones de cédulas catastrales, registros impositivos y planos catastrales, acusa notorias falencias; ello motivó que oportunamente el Poder Ejecutivo de la Provincia dispusiera la concreción de dos planes de actualización: el Plan de Perfeccionamiento del Catastro Económico y el Plan de Adecuación del Sistema de incorporación de Mejoras no Declaradas (A. S. I. M. U. D.).

Los precedentes citados demuestran la clara y constante preocupación de la Provincia por el tema, desde hace más de ciento cincuenta años, y esa misma inquietud de permanente perfeccionamiento motiva la sanción de esta ley, acorde con la nueva legislación nacional catastral. Ella implantará un sistema más eficiente y moderno que permitirá la fijación de valuaciones fiscales acordes con la realidad de los valores inmobiliarios de cada bien y con la directa y activa participación en tal determinación de los sectores interesados de la actividad privada; y asegurará la debida correlación y coordinación entre los derechos reales sobre inmuebles y los bienes objeto de los mismos.

La Ley Nacional de Catastro 20.440, sancionada y promulgada el 22 de mayo de 1973, cuyas normas se incorporan al Código Civil, regula en forma uniforme los catastros territoriales de todas las provincias, de la Capital Federal y Territorio Nacional de Tierra del Fuego, Antártida Argentina e Islas del Atlántico Sur; y a ella adecua sus normas la presente ley.

Sustancialmente la legislación nacional citada establece un sistema de permanente actualización de las constancias catastrales, mediante la obligatoriedad de realización por cada propietario de actos de levantamiento parcelario, dirigidos a determinar las circunstancias físicas y económicas de los inmuebles. Tales actos se deberán realizar ineludiblemente en ocasiones determinadas, por agrimensores públicos especialmente habilitados para ello, y los planos y demás documentos a que aquéllos den lugar tienen fuerza de instrumentos públicos. Consecuentemente, la ley nacional establece que no pueden verificarse determinados actos de constitución, transmisión o modificación de derechos reales sobre inmuebles, sin la previa ejecución e inscripción del acto de levantamiento parcelario, o la verificación de la subsistencia del estado parcelario, cuando hubiera vencido el plazo de vigencia acordado a cada acto.

La ley sancionada se divide en cuatro títulos designados respectivamente como "del Catastro Territorial", "Del Agrimensor Público y los Registros de Mensuras", "De la Valuación Inmobiliaria" y "De las Normas Complementarias y transitorias".

En el primer título preindicado se regula el objeto y formación del Catastro, los actos de levantamiento parcelario y su registración, los Registros Parcelario y Gráfico, los legajos parcelarios y demás aspectos vinculados con el procedimiento, el régimen catastral y el organismo de aplicación de la ley, disponiéndose que éste dependerá del Ministerio de Economía. El segundo título agrupa las normas referidas a la matriculación y contralor profesional de los agrimensores públicos, facultades que el Estado Provincial en este caso se reserva sin delegar en entidad no estatal alguna; también se prevén las pertinentes disposiciones sobre otorgamiento, organización, funcionamiento e inspección de los Registros de Mensuras. En el título III, se ubican las regulaciones relativas a la determinación de la valuación de los bienes inmuebles a los efectos esencialmente tributarios; consecuentemente se establece el modo en que han de fijarse los valores unitarios básicos, como también la composición y funcionamiento de las Comisiones Asesoras que actuarán por partido, y la metodología para atribuir las valuaciones fiscales básicas y la forma de proceder a la actualización de éstas. El último título de la ley contiene especialmente las normas referidas a la vigencia de la misma, disponiéndose que sea gradual por partido o grupo de partidos a medida que así lo disponga el organismo de aplicación y que la presente ley deberá encontrarse en pleno cumplimiento en todo el territorio provincial en un plazo máximo que vence el cinco de junio de 1980, de acuerdo con lo establecido por las normas nacionales en la materia.