

*Presidencia*  
*del*  
*Senado de la Nación*  
CD-88/05

CAMARA DE DIPUTADOS DE LA NACION MESA DE ENL	
30 MAY 2005	
SEC: S	1º 06P HORA 20 <sup>00</sup>

Buenos Aires, 18 de mayo de 2005.

Al señor Presidente de la Honorable  
Cámara de Diputados de la Nación.



Tengo el honor de dirigirme al señor  
Presidente, a fin de comunicarle que el Honorable Senado, en la  
fecha, ha sancionado el siguiente proyecto de ley que paso en  
revisión a esa Honorable Cámara:

"EL SENADO Y CAMARA DE DIPUTADOS, etc.

#### CAPITULO I

#### FINALIDADES DE LOS CATASTROS TERRITORIALES

ARTICULO 1º.- Los Catastros de las provincias, y de la  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires son los organismos  
administradores de los datos correspondientes a objetos  
territoriales y registros públicos de los datos concernientes a  
objetos territoriales legales de derecho público y privado de  
su jurisdicción.

Constituyen un componente fundamental de la  
Infraestructura de Datos espaciales del país y forman la base  
del sistema inmobiliario en los aspectos tributarios, de  
policía y ordenamiento administrativo del territorio.

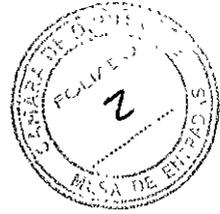
Administrarán los datos relativos a los objetos  
territoriales con las siguientes finalidades, sin perjuicio de  
las demás que establezcan las legislaciones locales:

- a) Registrar la ubicación, límites, dimensiones, superficie y  
linderos de los inmuebles, con referencia a los derechos  
de propiedad emergentes de los títulos invocados o de la  
posesión ejercida.

Establecer el estado parcelario de los inmuebles, y  
verificar su subsistencia conforme lo establecen las  
legislaciones locales y regular el ordenamiento  
territorial.

# Senado de la Nación

CD-88/05



- b) Publicitar el estado parcelario de la cosa inmueble.
- c) Registrar y publicitar otros objetos territoriales legales.
- d) Conocer la riqueza territorial y su distribución.
- e) Elaborar datos económicos y estadísticos de base para la legislación tributaria y la acción de planeamiento de los poderes públicos.
- f) Registrar la incorporación de las mejoras accedidas a las parcelas y determinar su valuación.
- g) Determinar la valuación parcelaria.
- h) Contribuir a la adecuada implementación de Políticas Territoriales, Administración del Territorio, Gerenciamiento de la Información Territorial y al Desarrollo Sustentable.

ARTICULO 2º.- Las leyes locales designarán los organismos que tendrán a su cargo los catastros territoriales y ejercerán el poder de policía inmobiliario catastral.

ARTICULO 3º.- El poder de policía inmobiliario catastral comprende las siguientes atribuciones, sin perjuicio de las demás que las legislaciones locales asignen a los organismos mencionados en el artículo anterior:

- a) Practicar de oficio actos de levantamiento parcelario y territorial con fines catastrales.
- b) Realizar la georeferenciación parcelaria y territorial.
- c) Registrar y publicitar los estados parcelarios y de otros objetos territoriales legales con base en la documentación que les da origen, llevando los correspondientes registros.
- d) Requerir declaraciones juradas a los propietarios u ocupantes de inmuebles.
- e) Realizar inspecciones con el objeto de practicar censos, verificar infracciones o con cualquier otro acorde con las finalidades de esta ley.
- f) Expedir certificaciones.



*[Handwritten signature]*

# Senado de la Nación

CD-88/05



- g) Ejecutar la cartografía catastral de la jurisdicción; confeccionar, conservar y publicar su registro gráfico.
- h) Formar, conservar y publicar el archivo histórico territorial.
- i) Interpretar y aplicar las normas que regulen la materia.
- j) Establecer estándares, metadatos y todo otro componente compatible con el rol del catastro en el desarrollo de las Infraestructuras de Datos Geoespaciales.

## CAPITULO II

### ESTADO PARCELARIO, CONSTITUCIÓN Y VERIFICACIÓN. DETERMINACIÓN DE OTROS OBJETOS TERRITORIALES LEGALES.

ARTICULO 4º.- A los efectos de esta ley, denominase parcela a la representación de la cosa inmueble de extensión territorial continua, deslindado por una poligonal de límites correspondiente a uno o más títulos jurídicos o a una posesión ejercida, cuya existencia y elementos esenciales consten en un documento cartográfico, registrado en el organismo catastral.

ARTICULO 5º.- Son elementos de la parcela:

#### I. Esenciales:

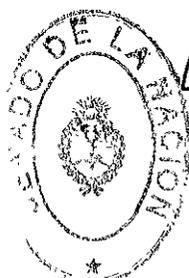
- a) La ubicación georeferenciada del inmueble.
- b) Los límites del inmueble, en relación a las causas jurídicas que les dan origen.
- c) Las medidas lineales, angulares y de superficie del inmueble.

#### II. Fundamentales:

- a) La valuación fiscal.
- b) Sus linderos

Dichos elementos constituyen el estado parcelario del inmueble.

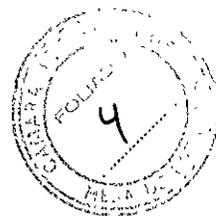
ARTICULO 6º.- La determinación de los estados parcelarios se realizará mediante actos de levantamiento parcelario consistentes en actos de mensura ejecutados y autorizados por profesionales con incumbencia en la agrimensura, quienes asumirán la responsabilidad profesional por la documentación



*[Handwritten signature]*

# Senado de la Nación

CD-88/05



suscripta, de acuerdo a lo dispuesto en la presente ley y en la forma y condiciones que establezcan las legislaciones locales.

ARTICULO 7°.- El estado parcelario quedará constituido por la registración en el organismo de aplicación del plano y demás documentación correspondiente al acto de levantamiento parcelario ejecutado. En el plano deberán constar los elementos que permitan definir la parcela, según lo establecido en el artículo 5° de la presente ley y lo que establezcan las legislaciones locales. La registración no convalida los documentos nulos ni subsana los defectos de que adolecieren.

ARTICULO 8°.- Con posterioridad a la determinación y constitución del estado parcelario en la forma establecida por la presente ley, deberá efectuarse la verificación de su subsistencia, siempre que hubiere caducado la vigencia, conforme las disposiciones de las legislaciones locales.

ARTICULO 9°.- La verificación de subsistencia de estados parcelarios se realizará mediante actos de mensura u otros métodos alternativos que, garantizando niveles de precisión, confiabilidad e integralidad comparables a los actos de mensura, establezca la legislación local. Los actos de levantamiento parcelario para verificación de subsistencia serán autorizados por profesionales con incumbencia en el tema catastral, quienes serán profesionalmente responsables de la documentación suscripta, de acuerdo con lo que establezca la legislación local.

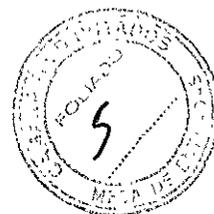
ARTICULO 10.- Los objetos territoriales legales que no constituyen parcelas conforme el artículo 5° de la presente ley, serán asimismo determinados por mensura u otros métodos alternativos que garantizando niveles de precisión, confiabilidad e integralidad comparables a los actos de mensura, establezca la legislación local y registrados ante el organismo catastral, conforme las disposiciones de las legislaciones locales.

## CAPITULO III

### CERTIFICACIÓN CATASTRAL

ARTICULO 11.- El estado parcelario se acreditará por medio de certificados que expedirá el organismo catastral en la forma y condiciones que establezcan las legislaciones locales.

Para la expedición de certificados catastrales en oportunidad de realizarse cualquier acto de constitución, modificación y/o transmisión de derechos reales, se deberá



# Senado de la Nación

CD-88/05

asegurar que el estado parcelario esté determinado y/o verificado y que no haya expirado el plazo de su vigencia.

ARTICULO 12.- Los escribanos públicos, jueces y otros funcionarios que por ley autorizan actos por los que se constituyen, transmiten, declaren o modifiquen derechos reales sobre inmuebles, deberán tener a la vista la certificación catastral habilitante respectiva y relacionar su contenido con el cuerpo de la escritura o documento legal correspondiente. No se requerirá la certificación catastral para la cancelación de derechos reales.

ARTICULO 13.- A los efectos de las inscripciones de los actos citados en el artículo 10 en el Registro de la Propiedad Inmueble se acompañará a la documentación correspondiente el certificado catastral, sin cuya presentación no procederá la inscripción.

## CAPITULO IV

### VALUACIÓN PARCELARIA

ARTICULO 14.- Los organismos catastrales de cada jurisdicción tendrán a su cargo la determinación de la valuación parcelaria de su territorio, a los fines fiscales.

Las leyes locales establecerán e instrumentarán la metodología valuatoria a utilizarse en su jurisdicción, la cual deberá tener, en todos los casos, base técnica para lograr la correcta valuación de manera de contribuir a la equidad fiscal. Será objeto de justiprecio, entre otros, el suelo, sus características, uso, capacidad productiva, y las mejoras que contenga.

## CAPITULO V

### DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS Y TRANSITORIAS

ARTICULO 15.- Las provincias y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, deberán a través del Consejo Federal del Catastro, contribuir a la adecuada implementación de políticas territoriales, a la administración del territorio, al gerenciamiento de la información territorial y al desarrollo sustentable, en concordancia con el rol que compete al Catastro como un componente fundamental para la Infraestructura de Datos espaciales del país.

El Consejo Federal del Catastro contribuirá a coordinar las metodologías valuatorias con la finalidad de unificar criterios, destinados a informar a la justicia tributaria en toda la nación.



*[Handwritten signature]*

# Senado de la Nación

CD-88/05



ARTICULO 16.- Esta ley es complementaria del Código Civil.

ARTICULO 17.- Deróganse las Leyes 21.848, 22.287, 20.440 y toda otra disposición en lo que se oponga a la presente.

ARTICULO 18.- Comuníquese al Poder Ejecutivo."

Saludo a usted muy atentamente.

