



Proyecto de ley

El Senado y Cámara de Diputados de la Nación Argentina, etc.

LEY NACIONAL DE CATASTRO

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 Geospaciales 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.
- 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 planamiento 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 georreferenciación 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.
- 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 Geospaciales.

CAPITULO II

Estado Parcelario, su 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

Proyecto de ley

El Senado y Cámara de Diputados de la Nación Argentina, etc.

jurídicos o a una posesión ejercida, cuya existencia y elementos esenciales consten en un documento cartográfico de un acto de mensura, registrado en el organismo catastral.

ARTICULO 5º. - Son elementos de la parcela:

- I) Esenciales:
 - a) La ubicación del inmueble.
 - b) Los límites del inmueble, en relación con 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. - Los actos de levantamiento parcelario se harán por actos de mensura ejecutada y autorizada por el agrimensor, con el fin de establecer y/o modificar el estado parcelario o verificar su subsistencia, de acuerdo a lo dispuesto en la presente ley y en la forma y condiciones que establezcan las legislaciones locales. El estado parcelario quedará constituido por la *registración en el organismo de aplicación del plano de mensura y demás documentación correspondiente al acto de levantamiento parcelario ejecutado*. En el plano de mensura deberá constar los elementos que permitan definir la parcela, según lo establecido en el artículo 5º 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 7º. - 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, en oportunidad de realizarse cualquier acto de constitución, modificación y/o transmisión de derechos reales, siempre que hubiere caducado la vigencia de su constitución o de la última verificación del estado parcelario, conforme las disposiciones de las legislaciones locales*.

ARTICULO 8º. - Los objetos territoriales legales que no constituyen parcelas conforme el artículo 5º de la presente Ley, serán asimismo determinados por mensura y registrados ante el organismo catastral, conforme las disposiciones de las legislaciones locales

CAPITULO III **Certificación Catastral**

ARTICULO 9º. - El estado parcelario se acreditará por medio de certificados que expedirá el organismo catastral *en la forma y condiciones que establezcan las legislaciones locales*.

ARTICULO 10º. - Los escribanos públicos, jueces y otros funcionarios que por Ley autorizan actos por los que se constituyen, transmiten, declaran 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 11º. - 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 12º. - Los organismos catastrales de cada jurisdicción tendrán a su cargo la determinación de la valuación parcelaria de su territorio, a los *finés 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

Proyecto de ley

El Senado y Cámara de Diputados de la Nación Argentina, etc.

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 13º. - 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 Geospaciales del país. El Consejo Federal del Catastro contribuirá a coordinar las metodologías valuatorias con la finalidad de lograr homogeneidad y aportar a la justicia tributaria en toda la nación

ARTICULO 14º. - Esta ley es complementaria del Código Civil.

ARTICULO 15º. - Derógase las leyes 21848, 22.287, 20.440 y toda otra disposición en lo que se oponga a la presente.

ARTICULO 16º. - Comuníquese al Poder Ejecutivo


Dr. JUAN CARLOS GIOJA
DIPUTADO DE LA NACION


DANTE ELIZONDO
DIPUTADO DE LA NACION


Mónica Est. Hunee
DIPUTADA DE LA NACION


Dr. GERARDO AMADEO CONTE GRAND
Diputado de la Nación


Prof. BLANCA INÉS OSUNA
DIPUTADA DE LA NACION


DANIEL VARIZAT
DIPUTADO NACIONAL


Adriana Borrotozzi
DE BACARDÓ


MARTA LUCÍA OSORIO
DIPUTADA DE LA NACION


STELLA MARÍA CORDOBA
DIPUTADA DE LA NACION


Prof. SILVIA G. ESTEBAN
DIPUTADA DE LA NACION