

**Disposición 2010/1994 con las modificaciones introducidas por la
Disposición 2715/1994 y por las Disposiciones Delegadas SERC 436/2016 y 1258/16**

La Plata, 16 de septiembre de 1994

Visto el Decreto 1.736/94 del Poder Ejecutivo Provincial, reglamentario de la Ley 10.707 (T.O) y;

CONSIDERANDO:

Que resulta necesario establecer las normas, acciones y requisitos necesarios para efectivizar la constitución del estado parcelario de los inmuebles existentes en el territorio provincial o de la verificación de su subsistencia, según corresponda;

Que es menester que tales normas sean graduales en mérito a la prioridad y la naturaleza de las tareas a realizar, como mejor sirvan a los intereses del Estado Provincial y de los particulares, en el marco más apto y ágil, tanto para la Dirección Provincial de Catastro Territorial como para los profesionales actuantes;

Que la gradualidad en la aplicación de los contenidos de la Ley y el Decreto antes citado, encuentran su fundamento legal en el artículo 86° de la primera y en el artículo 1° del segundo;

Por ello, en uso de las atribuciones que le son propias,

**EL DIRECTOR PROVINCIAL DE CATASTRO TERRITORIAL
DISPONE**

ARTÍCULO 1°. A los efectos de la constitución o verificación de subsistencia del estado parcelario conforme a los términos de la Ley 10.707, sujeto a lo establecido por su artículo 86° y al Decreto Reglamentario 1.736/94, se disponen los procedimientos que en los artículos siguientes se detallan.

ARTÍCULO 2°. En las determinaciones de oficio por el Organismo Catastral, registración de planos de mensura en sus distintas modalidades y quién tenga interés legítimo en la constitución o modificación del estado parcelario, será de aplicación lo dispuesto en el Capítulo II, de la Ley en cuestión.

ARTÍCULO 3°. Cuando se solicite el Certificado Catastral prescripto en el artículo 50 de la citada Ley, los documentos necesarios para constituir el estado parcelario serán la valuación parcelaria, volcada en los formularios correspondientes y la cédula catastral, que establece el artículo 19°, confeccionada de acuerdo al artículo 25°.

ARTÍCULO 4°. El relevamiento de las parcelas urbanas y suburbanas a fin de constituir el estado parcelario deberá posibilitar su individualización, la determinación de las accesiones e instalaciones complementarias, a fin de actualizar su valor, los servicios públicos existentes y toda otra información de interés catastral.

Cuando se actualice la valuación de una parcela para su registración, se consignará en el formulario de avalúo el valor tierra existente en este Organismo de Aplicación a la fecha del relevamiento.

En la expedición del Certificado Catastral para edificios en construcción y los solicitados en los términos del artículo 6°, del Decreto 2.489/63, a los efectos de la determinación del impuesto de sellos, la valuación del inmueble se determinará en función de la planilla 915 (Anexo I). **(Artículo según Disposición Delegada SERC 436/2016)**

ARTÍCULO 5°. En las parcelas rurales y subrurales, una vez individualizada y valuada que sea la tierra, deberán relevarse y valuarse las accesiones y mejoras, las que se volcarán en la Cédula Catastral y en los formularios valuatorios, graficando además, en la cédula, la infraestructura de servicios, los accidentes topográficos y las afectaciones y restricciones administrativas que alcanzan a la parcela.

Cuando exista plano antecedente, no se relevarán las dimensiones lineales ni superficiales.

En los formularios de avalúo de la tierra se consignará el valor resultante del relevamiento practicado por el profesional interviniente. Se considerará, este cuando resulte igual o mayor al registrado en esta Dirección Provincial; caso contrario se utilizará para la determinación del impuesto al acto, el valor vigente a la fecha del relevamiento.

No se deberá constituir el estado parcelario para actos notariales en el marco de la Resolución 8.959/93, del Banco de la Nación Argentina y sus modificatorias, cuando no se modifique el titular del dominio.

ARTÍCULO 6°. El plano de relevamiento establecido por el artículo 19° de la Ley 10.707, será transcrito en la Cédula Catastral. Para parcelas urbanas y suburbanas se representará el estado de hecho que surja del relevamiento. Para las parcelas rurales y subrurales se volcará el plano origen de la parcela. Cuando por razones de escala o de la forma de la parcela resultará ilegible su información, se deberá hacer referencia al plano origen de la parcela.

ARTÍCULO 7°. Para el caso de parcelas rurales y subrurales cuyos planos origen no estuvieran registrados en los términos del artículo 5° del Decreto 1.736/94, deberá procederse a su confección.

ARTÍCULO 8°. Transcurridos treinta y seis (36) meses desde la constitución o verificación de la subsistencia del estado parcelario, deberá procederse a la actualización de la valuación fiscal de las accesiones introducidas en las parcelas, sin cuyo requisito no se expedirá el Certificado Catastral.

No corresponderá la actualización de la valuación fiscal de subparcelas sometidas al régimen de Propiedad Horizontal, cuando las mismas sean unidades funcionales y/o complementarias construidas, ubicadas en planta primer piso y siguientes en altura o en planta subsuelo. Esta excepción no alcanza a las subparcelas ubicadas total o parcialmente en planta baja ni a las subparcelas que contenga polígonos con superficies descubiertas, cualquiera sea la planta en que se encuentren. **(Artículo según Disposición Delegada SERC 1258/2016)**

ARTÍCULO 9°. La gestión para la Constitución del estado parcelario en relación con lo dispuesto en los artículos 50° y 51° de la Ley 10.707 (T.O.), será la siguiente:

- a) **(inciso derogado por Disposición 1846/2005)**
- b) La Dirección Provincial, a través del Departamento Zona correspondiente, expedirá el certificado catastral, que será copia de la cédula catastral prealudida, y adjuntará el formulario R174A (informe de deuda).
- c) La cédula catastral será informada por el profesional actuante en los rubros que se consignan en el Anexo I* de la presente y que forma parte de la misma. El documento valuatorio será intervenido, previo a la confección del formulario A, por una dependencia del MINISTERIO DE ECONOMIA, a fin de establecer la fecha cierta de su confección. Deberá elaborarse por triplicado, siendo su destino: Original para la oficina interviniente, duplicado para el contribuyente y triplicado para el profesional actuante.
(Artículo según Disposición 2715/1994)

ARTÍCULO 10. La fecha de constitución del estado parcelario será la correspondiente a la fecha de expedición del certificado catastral por el Organismo de Aplicación. **(Artículo según Disposición 2715/1994)**

ARTÍCULO 11. Se da por constituido el estado parcelario en los bienes con planos de mensura, de distintas modalidades, registrados en esta Dirección Provincial durante los años 1993 y 1994. En los ubicados en la planta rural deberá actualizarse el valor de las mejoras.

ARTÍCULO 12. El Anexo I (formulario N° 915, de avalúo de inmuebles en construcción), Anexo II (solicitud de Certificado Catastral), anexo III (formulario A, resumen de valuación) y anexo IV (formularios de avalúo según destino, N° 901, 903, 904, 905, 906, 908, 909, 910, 911 y 912), que se adjuntan, integran la presente Disposición.

(Nota aclaratoria: los formularios actuales son los aprobados por la Disposición 2095/2000 y mods. ex Dirección Provincial de Catastro Territorial y sus normas complementarias)

ARTÍCULO 13. Regístrese, comuníquese a los Colegios y Consejos Profesionales con incumbencia en el tema. Publíquese en el Boletín Oficial. Cumplido, archívese.

***ANEXO I de la Disposición 2715/1994**

La **Cédula Catastral –Ley 10707-** deberá confeccionarse en atención a las siguientes especificaciones:

Datos a proveer por el Profesional actuante.

Deberán completarse los **rubros 1, 2 y 3** de acuerdo con la identificación catastral correspondiente a la prueba.

El **rubro 4**, correspondiente a los datos de la parcela dominial, deberá coincidir con los consignados en la solicitud de certificado catastral.

El **rubro 5** –parcela catastral- contendrá la información producto del acto de levantamiento territorial, en cuanto a sus medidas, linderos y superficie.

El **rubro 7** deberá contener la información referida a los datos personales de titular de dominio vigente.

El **rubro 8** deberá contener como mínimo la información de último plano antecedente.

El **rubro 9** contendrá la representación gráfica de los elementos esenciales de la parcela, a saber: ubicación (distancia a una esquina) medidas lineales, (graficando los hechos existentes que determinan su deslinde) superficie y linderos.

El **rubro 11** será completado en función de los datos que solicita.

El **rubro 13** deberá contener la información referida al estado económico del inmueble, el que como mínimo deberá indicar el valor de los edificios y/o accesiones, pudiendo omitirse el valor de tierra y consecuentemente el total (para parcelas urbanas y suburbanas).

Información que deberá visar y/o completar el Departamento Zona interviniente.

Verificará la correcta identificación del inmueble (Rubros 1,2 y 3).

Deberá corregir y/o completar los datos incluidos en los rubros 4 y 5 (testando y agregando lo que corresponde).

El rubro 6 deberá ser informado en atención a las constancias catastrales y precatastrales obrantes en la Repartición.

Deberá asignar número y fecha a la registración de la cédula catastral.

En el rubro 9 completará –si corresponde- los linderos indicados y la nomenclatura del bien. Completar información sobre la valuación básica en mérito a los antecedentes consignados en la base de datos (valor tierra).

Calculará el monto imponible y dejará constancia de ello en el rubro 15 y si corresponde

agregar información adicional en el rubro observaciones.

En observaciones indicará si existen edificaciones en construcción relevadas en el Formulario 915.