

LEY

Número: **10454**



*Fiscalía de Estado
Dirección de Informática Jurídica*

LEY N° 10454

CATASTRO TERRITORIAL DE LA PROVINCIA.

GENERALIDADES

FECHA DE SANCIÓN: 17.05.17
PUBLICACIÓN: B.O. 30.05.17
CANTIDAD DE ARTÍCULOS: 58
CANTIDAD DE ANEXOS: --

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:

TEXTO ART. 6: CONFORME SUSTITUCIÓN POR ART. 15 LEY N° 10679 (B.O. 20.12.19)

TEXTO ART 8: CONFORME SUSTITUCIÓN POR ART 5 APARTADO 1 DE LEY N° 10724 (B.O. 30.12.2020)

TEXTO ART. 14 ULTIMO PARRAFO: CONFORME ELIMINACION POR ART 14 PUNTO 1 DE LEY N° 10789 (B.O. 30.12.2021 EDICION EXTRAORDINARIA)

TEXTO ART. 34 ULTIMO PARRAFO: CONFORME SUSTITUCION POR ART 14 PUNTO 2 DE LEY N° 10789 (B.O. 30.12.2021 EDICION EXTRAORDINARIA)

TEXTO ART 32: CONFORME SUSTITUCIÓN POR ART 5 APARTADO 2 DE LEY N° 10724 (B.O. 30.12.2020)

TEXTO ART 37: CONFORME SUSTITUCIÓN POR ART 5 APARTADO 3 DE LEY N° 10724 (B.O. 30.12.2020)

TEXTO ART 38: CONFORME SUSTITUCIÓN POR ART 5 APARTADO 4 DE LEY N° 10724 (B.O. 30.12.2020)

TEXTO ART 40: CONFORME SUSTITUCIÓN POR ART 5 APARTADO 5 DE LEY N° 10724 (B.O. 30.12.2020)

TEXTO ART. 46: CONFORME SUSTITUCION POR ART 14 PUNTO 3 DE LEY N° 10789 (B.O. 30.12.2021 EDICION EXTRAORDINARIA)

TEXTO ART 47: CONFORME SUSTITUCIÓN POR ART 5 APARTADO 6 DE LEY N° 10724 (B.O. 30.12.2020)

TEXTO ART. 53 INCISO A): CONFORME SUSTITUCION POR ART 14 PUNTO 1 DE LEY N° 11015 (B.O. 23.12.2024 EDICION EXTRAORDINARIA)

TEXTO ART. 53 INCISO B) PUNTO 1): CONFORME SUSTITUCION POR ART 14 PUNTO 2 DE LEY N° 11015 (B.O. 23.12.2024 EDICION EXTRAORDINARIA)

TEXTO ART. 53 BIS): CONFORME INCORPORACION POR ART 14 PUNTO 3 DE LEY N°

11015 (B.O. 23.12.2024 EDICION EXTRAORDINARIA)

TEXTO ART. 53 TER): CONFORME INCORPORACION POR ART 14 PUNTO 4 DE LEY N° 11015 (B.O. 23.12.2024 EDICION EXTRAORDINARIA)

TEXTO ART. 53 QUATER): CONFORME INCORPORACION POR ART 14 PUNTO 5 DE LEY N° 11015 (B.O. 23.12.2024 EDICION EXTRAORDINARIA)

OBSERVACIÓN ART. 56: POR ART. 43 DE LEY N° 10508 (B.O. 26.12.17), SE DISPONE QUE SIN PERJUICIO DE LO DISPUESTO EN LA PRESENTE LEY, LA VALUACIÓN FISCAL DE LA TIERRA LIBRE DE MEJORAS QUE SIRVE DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO ANUALIDAD 2018, QUE SE DETERMINARÁ EXCEPCIONALMENTE SEGÚN DETALLE ESTABLECIDO EN EL PROPIO ARTÍCULO 43 DE LEY 10508.

OBSERVACIÓN TÍTULO III DE LAS VALUACIONES: POR ART. 1° DE LA RESOLUCIÓN N° 3605/2020 (B.O. 13.04.2020) DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO SE AUTORIZA EL USO POR EL ÁREA VALUACIONES DEL PROCEDIMIENTO SUGERIDO PARA EL CÁLCULO DE LA REBAJA PARA LAS DESMEJORAS NATURALES.

**La Legislatura de la Provincia de Córdoba
Sanciona con fuerza de
Ley: 10454**

**TÍTULO I
DEL CATASTRO TERRITORIAL EN GENERAL**

**Capítulo I
Aspectos Generales**

Artículo 1°.- Objeto. En el Catastro Territorial se almacenan, procesan y administran los datos concernientes a objetos territoriales y se registran los datos de los objetos territoriales legales de derecho público y privado ubicados en la Provincia de Córdoba.

Constituye un componente fundamental de la infraestructura de datos espaciales y conforma la base fáctica sobre la que se estructura el sistema inmobiliario provincial.

Artículo 2°.- Principios. Las tareas y procedimientos vinculados a la organización y ejecución del Catastro están enmarcadas en los siguientes principios:

- a) Principio de interpretación armónica rectora: los principios establecidos en el presente artículo, considerados de manera armónica, son rectores de la interpretación de las distintas normas que rigen los casos concretos a que se aplican;
- b) Principio de apertura: los datos catastrales son públicos y, en la medida que los medios técnicos lo permitan, deben ser accesibles en formatos electrónicos abiertos que faciliten su procesamiento por medios automáticos o por consulta directa de los antecedentes documentales, conforme lo disponga la Dirección General de Catastro. La reglamentación podrá restringir el acceso a ciertos datos en resguardo de intereses o derechos individuales y de incidencia colectiva y, asimismo, establecer mecanismos de identificación del solicitante;
- c) Principio de no convalidación: la registración de los documentos y datos de los trabajos de agrimensura y la constitución del estado parcelario no subsana ni convalida los defectos de que pudieran adolecer, no convalidan los defectos de los criterios técnicos, métodos de levantamiento y documentos utilizados para su realización ni libera a sus responsables de las obligaciones y sanciones que correspondan;
- d) Principio de previsibilidad: a fin de optimizar la celeridad y eficiencia de los trámites catastrales, la reglamentación establecerá los plazos dentro de los cuales deben llevarse a cabo las distintas tareas, según el tipo y complejidad del trámite. Asimismo determinará los requisitos esenciales de presentación e inicio de los distintos trámites sin los cuales no se dará curso a los mismos;
- e) Principio de prioridad: a los fines de la prioridad en el tratamiento de los casos, se tomará como fecha de referencia la del inicio del trámite, sin importar la fecha de ingreso o reingreso a una oficina o sector durante el proceso del mismo;
- f) Integralidad del control: sin perjuicio de la intervención de distintos sectores de la Dirección General de Catastro en cada trámite, el resultado del control de los trabajos de agrimensura y el

proveído a cualquier otra petición debe expedirse en un solo acto, indicando todos los defectos que se detecten, no pudiendo formularse observaciones escalonadas o por etapas en distintas intervenciones, y

g) Principio de equivalencia documental: la referencia a planos, mapas, documentos cartográficos y documentos en general utilizados en esta y otras normas se interpretarán indistintamente como referidos tanto a documentos obrantes en soportes físicos como digitales.

Artículo 3°.- Catastro digital. La administración de los datos concernientes a objetos territoriales y la registración de los objetos territoriales legales se hará en formato digital, siendo el Sistema de Información Territorial de la Provincia de Córdoba la plataforma donde se procesarán, gestionarán y darán a publicidad los datos territoriales. En la medida de que los medios técnicos lo permitan, los trámites y la publicidad catastral se realizarán vía web.

Artículo 4°.- Finalidades. El Catastro Territorial tiene las siguientes atribuciones y finalidades específicas:

- a) Dar publicidad a los datos de los objetos territoriales legales;
- b) Registrar el estado parcelario de los inmuebles y la documentación que lo origina verificando, según los procedimientos pertinentes, su subsistencia y actualización;
- c) Contribuir a la seguridad y transparencia de las transacciones inmobiliarias mediante:
 - 1) La publicidad del estado parcelario de los inmuebles y los antecedentes que lo originan;
 - 2) La publicidad de situaciones de hecho y limitaciones administrativas que afecten a los inmuebles;
 - 3) La detección de superposiciones de títulos y toda otra situación relevante relacionada con los inmuebles, y
 - 4) El saneamiento material de los títulos inmobiliarios en todo el ámbito de la Provincia de Córdoba.
- d) Dar a conocer la riqueza territorial en términos económicos y su distribución, brindando una base cierta e idónea para la distribución equitativa y proporcional de las cargas tributarias que involucran a los inmuebles, determinando la valuación fiscal;
- e) Recabar, sistematizar y proveer la información catastral para:
 - 1) La gestión y el ordenamiento territorial;
 - 2) La planificación de la obra pública;
 - 3) El desarrollo armónico de la actividad pública y privada, y
 - 4) La adecuada implementación de políticas territoriales, regionales, sociales y ambientales.
- f) Registrar y dar publicidad a los límites territoriales de orden jurídico y político.

Capítulo II

Marco Institucional

Artículo 5°.- Autoridad de Aplicación. La Dirección General de Catastro es la Autoridad de Aplicación de toda la normativa catastral.

Para el mejor cumplimiento de sus funciones, la reglamentación establecerá las formas de dar operatividad y hacer eficiente la prestación de los servicios.

***Artículo 6°.-** Responsables. La Dirección General de Catastro está a cargo de un Director General acompañado por un Subdirector General de Operaciones, los que serán designados y removidos por el Poder Ejecutivo Provincial. Las funciones de dichos cargos son incompatibles con el ejercicio de sus respectivas profesiones, a excepción de la docencia. Para desempeñarse en el cargo el Director General se deben reunir las siguientes condiciones:

- a) Ser argentino;
- b) Tener treinta (30) años de edad como mínimo, y
- c) No estar comprendido en ninguna inhabilitación, incompatibilidad legal o impedimento que el Poder Ejecutivo Provincial determine específicamente.

El Director General, en la gestión de la repartición a su cargo, interpretará y aplicará la presente Ley mediante disposiciones y resoluciones que deben publicarse en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba. Puede delegar funciones ejecutivas en el personal jerárquico y jefes de los Distritos Catastrales.

El funcionario que ejerza la Subdirección General de Operaciones debe reunir los mismos requisitos establecidos para quien puede ejercer la Dirección General. Su remuneración será equivalente a la de un Director de Jurisdicción, siendo sus funciones colaborar con el Director General en la planificación, gestión, optimización de procesos y servicios, desarrollo operacional y administración de recursos humanos, financieros y materiales, sin perjuicio de otras que pudiera asignarle el Director General.

A los fines del artículo 11 de la Ley N° 10155 -Régimen de Compras y Contrataciones de la Administración Pública Provincial-, o la que la sustituyere, el Subdirector General de Operaciones tiene los mismos índices máximos permitidos según el procedimiento de selección que los correspondientes a un Director de Jurisdicción.

Artículo 7°.- Competencia. Corresponde a la Dirección General de Catastro, sin perjuicio de otras atribuciones que le asignen leyes especiales:

- a) Asesorar a los poderes públicos en materia de catastro, mensuras, límites territoriales, cartografía, geodesia y valuaciones masivas con fines fiscales;
- b) Asistir a los Poderes Ejecutivo y Legislativo en la creación, modificación y determinación de los límites políticos y administrativos, intervenir en su demarcación, registrar y dar publicidad de la documentación de los mismos;
- c) Desarrollar, integrar, actualizar y conservar la cartografía y el Sistema de Información Territorial de la Provincia de Córdoba;
- d) Organizar y administrar el Catastro Territorial, desarrollar y actualizar su contenido mediante la registración de los datos resultantes de los actos de levantamiento parcelario y de oficio cuando correspondiere, promoviendo su modernización a través de la adopción de las nuevas técnicas de registración y la incorporación de la tecnología adecuada;
- e) Dar publicidad de la información catastral;
- f) Definir el formato de la nomenclatura catastral con la cual se individualizarán las localidades, parcelas y otros objetos territoriales legales y asignar el número de cuenta tributaria;
- g) Determinar, actualizar y/o modificar la valuación fiscal conforme a las pautas establecidas en la presente Ley;
- h) Desarrollar, administrar y conservar la base de datos territoriales de la Provincia de Córdoba, individualizando los inmuebles privados y públicos;
- i) Ejercer el poder de policía inmobiliario catastral de conformidad con lo establecido en la Ley Nacional de Catastro N° 26209;
- j) Detectar e informar al Registro General de la Provincia sobre multiplicidad de inscripciones, superposiciones de títulos y toda otra situación que se refiera a la publicidad inmobiliaria;
- k) Ejercer el control de las operaciones de agrimensura;
- l) Fijar los requisitos que deben reunir las operaciones de agrimensura que se realicen en el territorio de la Provincia de Córdoba, y
- m) Contribuir a la elaboración de la infraestructura de datos geoespaciales de la Provincia de Córdoba.

***Artículo 8°.- Red de Catastros Córdoba.** Créase la Red de Catastros Córdoba con el objetivo de integrar bases de datos, unificar y simplificar procesos, ejecutar proyectos y/o acciones conjuntas, intercambiar información territorial y brindar asistencia técnica en materia catastral entre provincia, comunidades regionales, municipios y comunas.

A los fines de integrar la Red de Catastros Córdoba la Dirección General de Catastro podrá celebrar convenios específicos de colaboración con los municipios y comunas que quieran integrar la misma.

Asimismo, la Dirección General de Catastro mantendrá relaciones de intercambio de información territorial con los municipios y comunas de la Provincia, aún cuando los mismos no integren la Red de Catastros Córdoba.

Capítulo III

Sistema de Información Territorial de la Provincia de Córdoba

Artículo 9°.- Concepto. El Sistema de Información Territorial de la Provincia de Córdoba es la plataforma tecnológica digital en la que se administra el Catastro Territorial, sobre la cual se realizan las tareas de almacenamiento, mantenimiento, gestión y publicidad de datos territoriales y parcelarios georreferenciados.

Artículo 10°.- Base de datos territoriales y parcelarios. El registro cartográfico parcelario se llevará digitalmente en formato vectorial. Cada unidad catastral tendrá un registro digital en el cual se asentará el estado parcelario y otros datos e información relativa a la misma. Los documentos con información parcelaria existentes en soporte papel serán escaneados e incorporados a los registros digitales en formato de imagen.

Artículo 11°.- Conservación, saneamiento y actualización del Sistema de Información Territorial. El Sistema de Información Territorial de la Provincia de Córdoba debe estar en constante actualización ya que toda novedad relativa a una unidad catastral debe ser obligatoriamente incorporada al mismo.

Toda vez que se detecten datos erróneos o inconsistentes es obligatorio su saneamiento. Los errores materiales pueden ser saneados de oficio conforme al procedimiento que establezca la reglamentación. Ningún expediente ni proceso cuya finalidad sea incorporar o modificar información parcelaria se considera finalizado hasta tanto no se haya actualizado el Sistema de Información Territorial de la Provincia de Córdoba, si correspondiera.

TÍTULO II DEL CATASTRO TERRITORIAL EN PARTICULAR

Capítulo I Unidades de Registro Catastral

Artículo 12.- Unidades catastrales. Son unidades catastrales y en consecuencia tienen su respectivo registro parcelario individual, nomenclatura catastral, cuenta tributaria asociada y vinculación a la inscripción registral correspondiente:

a) Las parcelas: considerándose como tales a la representación de la cosa inmueble de extensión territorial continua, deslindada por una poligonal de límites correspondiente a uno o más títulos jurídicos, cuya existencia y elementos esenciales consten en un documento cartográfico registrado en el organismo catastral.

Asimismo son parcelas, a los fines catastrales y tributarios, la representación de los inmuebles objeto de posesiones y los que surjan de trabajos de agrimensura para dividir condominios o particiones hereditarias que reúnan las condiciones establecidas en la reglamentación, y

b) Las subparcelas: considerándose como tales a:

1) La representación de las unidades funcionales sobre las que se ejerce un derecho real de propiedad horizontal o un derecho real de propiedad horizontal especial (conjunto inmobiliario), y

2) La representación de partes de inmuebles sobre los que se ejerce un derecho real de superficie.

Para su incorporación al Catastro Territorial Provincial las subparcelas deben ser determinadas mediante un acto de levantamiento parcelario en cuya documentación, debidamente registrada en el Catastro Territorial Provincial, conste su existencia y elementos esenciales.

La determinación, constitución y registración del estado parcelario de las parcelas y subparcelas resultará de las previsiones de la Ley Nacional de Catastro N° 26209 y de los requisitos que fije la presente Ley y las disposiciones reglamentarias, quedando sujeto a las normas que regulen su vigencia o caducidad, según corresponda.

Las parcelas y subparcelas actualmente registradas en el Catastro Territorial Provincial mantendrán su condición de tales, sin perjuicio de que el organismo catastral requiera que se corrobore su existencia determinando o verificando su estado parcelario.

Artículo 13.- Unidades catastrales en relación al tipo de derecho real. Cuando un inmueble se subdivida para afectarse al régimen jurídico de la propiedad horizontal o propiedad horizontal especial (conjunto inmobiliario), el mismo mantendrá la configuración general de parcela, asignándose a cada una de las unidades funcionales que los integren la categoría de subparcela. Cada subparcela será valuada individualmente.

La visación de los trabajos correspondientes para servir de base a la constitución de derechos de superficie generarán una subparcela en los supuestos de afectación parcial del inmueble u otros supuestos que determine la reglamentación.

Los inmuebles sobre los que se constituyan derechos reales de sepultura o de tiempo compartido mantendrán la configuración de parcela única, sin perjuicio de la exigencia de planos y constancias que requiera la reglamentación en atención a las finalidades del Catastro Territorial Provincial establecidas en la presente Ley.

***Artículo 14.-** Unidades tributarias. A los fines tributarios y de información territorial, la Dirección General de Catastro puede incorporar de oficio o a pedido de los interesados, unidades tributarias en aquellas parcelas que presenten fraccionamientos que no han cumplido las normas vigentes para la subdivisión o loteos, según corresponda, siempre que se pueda generar el registro alfanumérico y cartográfico de las unidades.

Para la determinación de unidades tributarias se considerarán los antecedentes y documentación obrantes en los organismos públicos y empresas prestadoras de servicios públicos, declaraciones juradas presentadas por los interesados, censos, teledetección, relevamientos catastrales masivos y cualquier otro elemento que resulte idóneo a los fines previstos en la presente Ley, encontrándose facultada la Dirección General de Catastro para establecer los requisitos, condiciones y formalidades a cumplimentar en cada caso para el otorgamiento de la unidad tributaria, aplicándose para la valuación los mismos procedimientos y métodos que rigen para las parcelas y subparcelas, según corresponda.

Atento la exclusiva finalidad fiscal y de información territorial que la justifica, la unidad tributaria tiene siempre carácter provisional y su abono no libera de multas, recargos o pérdida de beneficios que correspondan hasta la definitiva regularización del fraccionamiento.

Artículo 15.- Objetos territoriales legales. Los objetos territoriales legales que no constituyan parcelas o subparcelas son objeto de registro e identificación catastral conforme a las pautas y requisitos que establezca la Dirección General de Catastro.

Capítulo II

Registración Parcelaria

Artículo 16.- Estado parcelario. Son elementos de las parcelas y subparcelas:

a) Esenciales:

- 1) La ubicación georreferenciada;
- 2) Los límites, en relación con las causas jurídicas que les dan origen, y
- 3) Las magnitudes que las definan geométricamente.

b) Complementarios:

- 1) La valuación fiscal;
- 2) Los linderos, y
- 3) Su nomenclatura catastral.

Estos elementos constituyen el estado parcelario del inmueble.

Los elementos esenciales son atributos de la cosa inmueble y propios de su naturaleza territorial y sólo pueden ser determinados, modificados y verificados mediante un acto de levantamiento parcelario.

Los elementos complementarios responden a la naturaleza catastral de la parcela y pueden ser determinados o modificados por el Organismo Catastral, de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley o su reglamentación.

Artículo 17.- Constitución del estado parcelario. El estado parcelario queda constituido por la registración en el Catastro Territorial Provincial de los elementos esenciales y complementarios de la parcela o subparcela. La determinación de los estados parcelarios se realizará mediante actos de levantamiento parcelario consistentes en actos de mensura ejecutadas y autorizadas por profesionales con incumbencia para realizar mensuras, quienes asumirán la responsabilidad profesional por la documentación suscripta. En la documentación correspondiente al trabajo de agrimensura deben constar expresamente dichos elementos y aquellos que permitan determinar la valuación fiscal.

En los casos de parcelas urbanas preexistentes a la entrada en vigencia de la presente Ley, que carezcan de planos registrados en el Catastro Territorial Provincial y cuyos títulos describan geométricamente al inmueble, puede utilizarse el procedimiento de verificación del estado parcelario para su determinación. La Dirección General de Catastro establecerá los requisitos mínimos necesarios para la aplicabilidad de esta excepción.

Artículo 18.- Caducidad de la vigencia del estado parcelario. La vigencia del estado parcelario caducará al cumplirse los siguientes plazos:

- a) Cinco años para parcelas y subparcelas urbanas baldías;
- b) Diez años para parcelas y subparcelas urbanas edificadas, y
- c) Quince años para parcelas y subparcelas rurales, estén o no edificadas.

Producida la caducidad del estado parcelario no se expedirán certificados catastrales hasta tanto no se renueve el mismo conforme lo dispuesto por el artículo 19 de esta Ley. Los plazos indicados se computarán desde la fecha de visación o aprobación del trabajo por el que se constituyó el estado parcelario o se declaró la subsistencia de éste.

La caducidad del estado parcelario no impedirá las enajenaciones forzosas, pero el adquirente debe proceder a la verificación o actualización del mismo, sin lo cual no puede inscribirse su adquisición en el Registro General de la Provincia.

La Dirección General de Catastro aplicará este régimen en forma gradual y progresiva por zonas, localidades o departamentos, no pudiendo exceder los cinco años a partir de la entrada en vigencia de la presente Ley, para la aplicación total en la Provincia. En caso de verificarse situaciones especiales la Dirección General de Catastro puede excluir sectores de este régimen por un plazo superior.

Artículo 19.- Renovación del estado parcelario. Vencido el estado parcelario conforme lo establece el artículo 18 de esta Ley, debe verificarse su subsistencia para renovarlo.

Se considera que subsiste el estado parcelario cuando:

- a) Se verifique que los elementos esenciales de la parcela no hayan sufrido modificaciones;
- b) Existan diferencias en las magnitudes técnicamente admisibles;
- c) Se detecten errores materiales o datos faltantes susceptibles de ser corregidos o subsanados en oportunidad de verificarse la subsistencia conforme lo establezca la reglamentación;
- d) Existan modificaciones del estado de hecho del inmueble que no afecten los elementos esenciales, debiendo en tal caso ser informados para su publicidad en el Catastro Territorial Provincial, y
- e) De la verificación surja que existe una ocupación de o a linderos.

El trámite de verificación de subsistencia del estado parcelario será realizado íntegramente vía web, dejando renovado el estado parcelario automáticamente por su incorporación en la base de datos del Sistema de Información Territorial de la Provincia de Córdoba.

La Dirección General de Catastro establecerá los requisitos y mecanismos de control de este procedimiento, sin perjuicio de la responsabilidad del profesional actuante.

Artículo 20.- Modificaciones del estado parcelario. Las modificaciones del estado parcelario con el fin de dar origen a nuevas parcelas o subparcelas serán objeto de control por la Dirección General de Catastro, conforme se dispone en la presente Ley. Al momento de iniciar el trámite se debe acreditar el cumplimiento de todas las normativas vigentes que correspondan, en especial las referidas al uso del suelo y tutela ambiental.

Los fraccionamientos ubicados dentro de los radios municipales o comunales quedan sujetos a las normativas locales en materia de su competencia.

Sin perjuicio de ello, todas las parcelas y subparcelas que surjan de fraccionamientos deben tener salida a la vía pública ya sea de forma directa o indirecta. Los pasos comunes no pueden ser transferidos en forma independiente y se rigen por el artículo 1894 del Código Civil y Comercial de la Nación en relación a la adquisición legal de los mismos.

Artículo 21.- Superposición de títulos. Cuando la Dirección General de Catastro comprobare la superposición total o parcial de títulos sobre una misma parcela, dejará constancia de la misma en el Sistema de Información Territorial de la Provincia de Córdoba y notificará esta situación al Registro General de la Provincia, quien inmediatamente debe tomar razón de la misma mediante la inserción de las anotaciones preventivas en las inscripciones dominiales correspondientes. Ambos organismos deben consignar dicha situación jurídica en los certificados e informes que expidan sobre los inmuebles involucrados.

La existencia de superposiciones de títulos no impide la realización y registración de actos jurídicos sobre los inmuebles afectados, pero los funcionarios o escribanos intervinientes deben dejar expresa constancia de dicha situación jurídica en el cuerpo del instrumento público autorizado.

Artículo 22.- Incorporación de parcelas de propietarios desconocidos. Las parcelas respecto de las cuales no pueda establecerse el titular de dominio, se registrarán como de propietarios desconocidos y sólo se dejará constancia, en su caso, de quienes aleguen posesión o derechos sobre ellas. No obstante ello, el empadronamiento de la parcela objeto de posesión lo será al solo efecto catastral y tributario y sin perjuicio de derechos de terceros, debiendo dejarse expresa constancia de ello en todo informe o certificado que se expida sobre dichas parcelas.

El presente artículo no afecta lo dispuesto por la Ley N° 9150 en relación al empadronamiento de posesiones.

Capítulo III **Régimen de Mensuras**

Artículo 23.- Control de mensuras. La Dirección General de Catastro tiene a su cargo el contralor de las operaciones de agrimensura, debiendo:

- a) Informar sobre el mérito técnico y la correcta aplicación del título al terreno en los deslindes y mensuras judiciales y administrativas;
- b) Visar las mensuras llevadas a cabo como medidas preparatorias o simples mensuras previstas en la Ley N° 8465 -Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Córdoba-;
- c) Visar, registrar y protocolizar los planos de las operaciones que se realicen a los siguientes fines:

- 1) Constituir o modificar el estado parcelario;

- 2) Afectar al régimen de propiedad horizontal o propiedad horizontal especial (conjuntos inmobiliarios);
 - 3) Determinar el objeto del derecho de superficie cuando recaiga sobre una parte o la totalidad del inmueble, y
 - 4) Celebrar actos de división de condominio, partición hereditaria u otras universalidades.
- d) Informar sobre las operaciones que servirán para la determinación de radios municipales y comunales y llevar el registro oficial de los documentos cartográficos que establezcan los ámbitos territoriales de municipios y comunas;
 - e) Registrar los documentos por los que se determinen objetos territoriales legales que no generen unidades catastrales, y
 - f) Registrar los actos de verificación de subsistencia y renovación del estado parcelario.

Artículo 24.- Mensuras sobre partes de inmuebles. Las mensuras se realizarán sobre la totalidad del inmueble y sólo se admitirán mensuras sobre partes de inmuebles en los siguientes casos:

- a) Para adquisición de partes de inmuebles por el Estado en cualquiera de sus niveles, y
- b) Para la determinación de partes de inmuebles que serán objeto de derechos reales de superficie o de derechos reales sobre cosa ajena, siempre que el inmueble sobre el que se establezcan tenga mensura previa.

Atendiendo a razones de interés público el Poder Ejecutivo Provincial puede autorizar mensuras parciales por vía de excepción.

Artículo 25.- Alcance general del control de los trabajos de agrimensura. La visación de los distintos trabajos de agrimensura procede en mérito y control de:

- a) La correspondencia de los documentos presentados con los antecedentes registrales y catastrales;
- b) La intervención previa de otros organismos en materia de su competencia, en los casos que corresponda, y
- c) Los recaudos formales y requisitos técnicos de la presentación.

Los aspectos técnicos materiales propios del trabajo son exclusiva responsabilidad del profesional actuante, sin perjuicio de las facultades de policía inmobiliaria y catastral de la Dirección General de Catastro y que puede ser ejercida aun con posterioridad a la visación y registración.

Artículo 26.- Control de las mensuras de posesiones. La ejecución de mensuras de posesión de inmuebles para ser presentadas al juicio declarativo de prescripción adquisitiva deben cumplir los recaudos que fije la Dirección General de Catastro a los fines de procurar establecer:

- a) La determinación precisa del objeto de la posesión;
- b) Las parcelas y constancias de titularidades precedentes que resulten afectadas y sus respectivas inscripciones registrales, y
- c) Las parcelas u otros objetos territoriales legales colindantes y los datos de sus respectivos titulares.

Cuando de la mensura practicada resulte la afectación total o parcial de inmuebles que según la información catastral puedan ser considerados del dominio público, debe darse intervención al organismo que ejerza la tutela del mismo según la jurisdicción que corresponda, quedando la determinación final del carácter público o privado del territorio afectado sujeta a lo que se resuelva en el procedimiento correspondiente por ante la autoridad pertinente.

Artículo 27.- Efectos de la visación de las mensuras de posesión. La mensura de posesión para juicio de usucapión visada será incorporada al registro catastral, dejándose constancia de su existencia en los certificados e informes que emita la Dirección General de Catastro, pero no se modificará ni suprimirá el estado parcelario precedente sino sólo en virtud de orden judicial que, relacionando la sentencia firme respectiva, declare adquirido el derecho con la precisa descripción de la respectiva parcela resultante; en tal caso se constituirá el nuevo estado parcelario correspondiente al objeto de la usucapión según corresponda al derecho real adquirido, y respecto de la parcela o parcelas precedentes se tomará razón de la modificación cuando la afectación sea parcial, y se cancelarán cuando la afectación sea total.

La afectación de la mensura para usucapión sobre el estado de la o las parcelas involucradas tendrá una vigencia de diez años a contar desde su visación, salvo que por orden judicial cautelar se ordene

su permanencia, la que se prolongará hasta que dicha autoridad lo disponga. Vencida la vigencia de la afectación no se informará de la misma en los certificados e informes que se emitan, sin perjuicio de que los interesados puedan reproducir el trámite según los requisitos correspondientes.

Las mensuras de prescripción adquisitiva administrativa se registrarán por el artículo 26 de esta Ley y por el presente, salvo en lo relativo a la constitución del estado parcelario para lo cual es suficiente la escritura declarativa otorgada por la autoridad pública correspondiente.

El plazo de vigencia de las mensuras visadas con anterioridad a la entrada en vigencia de esta Ley se computará a partir de esta última fecha.

A los fines de la actualización de las mensuras de posesión es válido el procedimiento de verificación del estado parcelario previsto en la presente Ley.

Artículo 28.- Descripción de los inmuebles. En todos los actos de levantamiento parcelario, sea para constituir, verificar o modificar el estado parcelario, es obligación y responsabilidad del profesional interviniente describir literalmente los inmuebles resultantes en formato digital para su posterior utilización en la confección de certificados, matrículas y títulos de propiedad.

Capítulo IV Publicidad Catastral

Artículo 29.- Consultas e informes. La Dirección General de Catastro dispondrá toda la información catastral en el Sistema de Información Territorial de la Provincia de Córdoba para su consulta o procesamiento por medios electrónicos. La consulta de documentos en formato físico será restringida conforme lo establezca la reglamentación a los fines de evitar su deterioro o adulteración.

La Dirección General de Catastro establecerá los requisitos para la petición y modalidad de expedición de informes y reportes solicitados por profesionales, propietarios y otros interesados, procurando que su emisión se realice en forma digital vía web.

Artículo 30.- Certificado catastral. El certificado catastral es el documento que acredita el estado parcelario de los inmuebles y las afectaciones que sobre los mismos pudieran constar en el Sistema de Información Territorial de la Provincia de Córdoba.

El certificado catastral debe expedirse en un plazo no mayor de cinco días hábiles mediante procedimientos informáticos que aseguren y agilicen su emisión y tiene una vigencia de ciento ochenta días corridos computados desde la fecha de su expedición.

Artículo 31.- Obligación del certificado catastral. A los fines de la celebración de actos jurídicos en sede notarial, judicial o administrativa que tengan por finalidad la adquisición, constitución, transmisión, declaración o modificación de derechos reales sobre inmuebles o sobre parte de los mismos, el autorizante debe tener a la vista la certificación catastral correspondiente al inmueble o inmuebles involucrados, del que surja la determinación y vigencia de su estado parcelario, debiendo identificarla y relacionar su contenido en el documento autorizado.

Quedan excluidos de la exigencia del párrafo anterior los actos que dispongan la afectación o desafectación del régimen de vivienda, la traba o cancelación de medidas cautelares, como así también la cancelación o extinción de derechos reales.

TÍTULO III DE LAS VALUACIONES

Capítulo I Generalidades

***Artículo 32.-** Valuación fiscal. La valuación de cada parcela se determinará considerando el valor de la tierra y el de las mejoras en el mercado inmobiliario, ya sea de forma separada o conjunta, conforme a las previsiones establecidas en el presente Título.

Las subparcelas correspondientes a unidades funcionales de propiedad horizontal o propiedad horizontal especial (conjuntos inmobiliarios), se valorarán mediante métodos separativos o conjuntos, considerándose en el primer caso el valor de la unidad más la proporción que le corresponda sobre la valuación de las partes comunes (tierra libre de mejoras y mejoras cubiertas y descubiertas).

Cuando sobre un inmueble se constituya un derecho de superficie que lo afecte en parte o más de un derecho de superficie, las subparcelas generadas se valorarán en forma independiente de la parcela

subsistente, considerando las mejoras que correspondan a cada una. La Dirección General de Catastro establecerá los procedimientos técnicos para determinar las valuaciones que correspondan en cada caso.

Artículo 33.- Clasificación de las parcelas. A los fines valuatorios las parcelas y subparcelas se clasifican en urbanas y rurales. Son parcelas urbanas aquellas ubicadas dentro de los radios municipales y comunales y las pertenecientes a fraccionamientos destinados a asentamientos poblacionales, comerciales, industriales, recreativos o turísticos ubicados fuera de radios municipales o comunales. Son parcelas rurales aquellas no comprendidas en la definición anterior.

Cuando dentro de un radio municipal, de conformidad con las normativas municipales, comunales o provinciales de uso del suelo, existan zonas específicamente destinadas a actividades de explotación del suelo (agropecuarias o mineras) o reservadas para conservación de bosque nativo o vegetación autóctona, las parcelas y subparcelas incluidas dentro de la misma que cumplieren con el destino previsto para la zona, se considerarán a los fines de su valuación como rurales. El interesado debe presentar la documentación que acredite el encuadramiento en este supuesto.

Las parcelas y subparcelas urbanas no incluidas en el párrafo anterior, a solicitud del propietario o titular del empadronamiento, pueden ser valuadas con metodología rural cuando se verifique alguna de las siguientes circunstancias:

- a) No tengan ninguna prestación de servicios directos por parte del municipio o comuna, lo que debe acreditarse fehacientemente;
- b) Tengan una superficie igual o mayor a tres hectáreas y cuyo suelo mantenga las condiciones originales, ya sea de vegetación autóctona, pastizales naturales, rocoso de montaña u otros que establezca reglamentariamente la Dirección General de Catastro, debiendo esta repartición controlar la subsistencia de los requisitos que autorizan a mantener la excepción acordada, o
- c) Estén destinadas a actividades de explotación del suelo (agropecuarias o mineras), no considerándose como tales a aquellas actividades agroindustriales o comerciales en las que el terreno donde se desarrolla no esté en explotación directa, tales como criaderos avícolas en naves de producción, viveros con especies en recipientes no integrados al suelo, acopio de granos o plantas frigoríficas, entre otras.

***Artículo 34.-** Mejoras. A los efectos de esta Ley se entienden por mejoras:

- a) Mejoras cubiertas: toda edificación o instalación de carácter permanente con cubierta en su parte superior, susceptible de ser computada en unidades de superficie o volumen;
- b) Mejoras descubiertas: las instalaciones y otras mejoras no cubiertas incorporadas al inmueble con carácter permanente. Quedan incluidas en esta categoría piletas de natación, playones, pistas y campos deportivos, entre otros, y
- c) Mejoras especiales: todas aquellas instalaciones y accesiones no contempladas en los incisos anteriores, susceptibles de incrementar el valor del inmueble.

La Dirección General de Catastro establecerá los requisitos, condiciones y formalidades que permitan el encuadramiento, así como indicar o precisar supuestos de exclusión por su carácter irrelevante, no perdurable o cuando se trate de asentamientos informales no consentidos por el propietario.

Artículo 35.- Incorporación, modificación o supresión de mejoras.

La incorporación, modificación o supresión de mejoras puede hacerse por declaración de los propietarios o poseedores -según corresponda- o de oficio por la Dirección General de Catastro a través de inspecciones, constataciones, relevamientos aerofotogramétricos, fotointerpretaciones de vistas aéreas, intercambio de datos oficiales con otros entes catastrales o recaudadores, empresas o cooperativas de servicios públicos, interpretación de imágenes satelitales u otros métodos.

En todo trabajo de agrimensura que se presente a la Dirección General de Catastro el profesional interviniente debe informar, en la forma que establezca la reglamentación, todos los datos relativos a las mejoras, siendo responsable por los mismos, quedando excluida de su responsabilidad la estimación de la antigüedad.

Capítulo II **Sistemas de Valuación**

Artículo 36.- Valuación de la tierra libre de mejoras. El valor de la tierra libre de mejoras se determinará considerando la superficie del inmueble y el valor unitario básico que le corresponda, corregido de acuerdo con las normas y tablas que fije la Dirección General de Catastro.

Estos valores serán aprobados en ocasión de cada revalúo general o cuando deban fijarse nuevos

valores en los casos previstos en la presente Ley.

***Artículo 37.-** Valor unitario de la tierra. El valor unitario básico de la tierra libre de mejoras es el valor venal medio de mercado o una proporción del mismo y se establecerá por cuadra, zona o inmueble.

Para su determinación se considerarán los precios fijados por la oferta y la demanda, por sentencias judiciales, por informes de entidades bancarias o inmobiliarias y los registrados en transferencias, en un período que comprenda al menos los últimos doce (12) meses, pudiendo aplicarse métodos estadísticos, econométricos, geoestadísticos u otros aptos para determinar los valores medios.

En los casos de destinos especiales tales como turismo, esparcimiento y otros, la Dirección General de Catastro puede establecer valores diferenciados conforme lo disponga la reglamentación.

***Artículo 38.-** Valuación de las mejoras. El valor de las mejoras se determinará del siguiente modo:

a) Mejoras cubiertas: considerando la superficie de las mismas y el valor unitario básico que le corresponda de acuerdo al tipo de edificación, corregido conforme con las normas y tablas que fije la Dirección General de Catastro, y

b) Mejoras descubiertas y especiales: se valuarán por presupuesto, costo de reposición, autoevalúo, tipología constructiva o aplicando un porcentaje sobre el valor de las mejoras cubiertas, de la tierra libre de mejoras o de ambos en conjunto, de conformidad con lo que disponga la Dirección General de Catastro.

Artículo 39.- Valor unitario de las mejoras cubiertas. Para la determinación del valor unitario básico de las mejoras cubiertas se tomará el valor de mercado del costo por metro cuadrado de construcción de una vivienda tipo, sobre el que se aplicarán los coeficientes que determine la reglamentación.

Anualmente la Dirección General de Catastro aprobará el valor de referencia por metro cuadrado a nuevo de la construcción que regirá para el período fiscal siguiente, y se aplicará a todas las mejoras existentes en base de datos depreciados por antigüedad.

***Artículo 40.-** Métodos de valuación conjunta y especial. En los casos de inmuebles con mejoras el valor fiscal podrá determinarse tratando tierra y mejoras en forma conjunta, consideradas éstas como un único producto inmobiliario, cuyo valor resultará del estudio de los precios del mercado inmobiliario en la zona donde se ubique el inmueble.

En inmuebles con instalaciones especiales se podrán aplicar métodos particulares, incluyendo el autoevalúo técnicamente justificado, con el fin de lograr una determinación más precisa del valor.

Capítulo III Rebajas de Valuaciones

Artículo 41.- Desmejoras. El valor de la tierra libre de mejoras, ante la solicitud expresa del contribuyente o responsable del impuesto, puede ser reducido cuando en la parcela existan condiciones aptas para rebajar su valor y éstas no sean de carácter general en la zona y no hayan sido consideradas en la determinación de la valuación fiscal de la misma.

A los efectos del presente artículo se reputarán aptas para disminuir el valor de la tierra libre de mejoras:

a) Las desmejoras naturales, entendiéndose por tales a las superficies ocupadas por lagunas, cañadas, bañados, médanos, mallines, salinidad y, en general, cualquier circunstancia natural de carácter permanente que disminuya sensiblemente la aptitud del suelo para el destino típico de la zona donde se encuentra el inmueble. No se considerarán desmejoras las plagas agrícolas ni las que sean consecuencia de la forma de explotación del inmueble, tales como la extracción de áridos u otros supuestos que determine la Dirección General de Catastro, y

b) Las limitaciones administrativas cuando el menoscabo al uso y goce del inmueble afecte diferenciadamente a la parcela e inhabilite una parte significativa de su superficie en más del veinte por ciento (20%) para el destino típico de la zona, quedando excluidos los retiros de líneas de edificación y las ochavas.

El coeficiente de ajuste se aplicará por porcentajes sólo a la superficie afectada por la desmejora o la afectación. El plazo máximo de reconocimiento será de diez años, sin perjuicio de las ampliaciones que pudieran acordarse en virtud de la subsistencia de las causales del reconocimiento.

La solicitud del reconocimiento de la desmejora debe estar acompañada por un plano o croquis e informe técnico debidamente intervenido por un profesional habilitado o informe de autoridad administrativa, según el caso, los que serán tramitados vía web. Una vez evaluados los mismos se le dará curso favorable, si así correspondiera, pudiendo la Dirección General de Catastro realizar con posterioridad a su otorgamiento las inspecciones y verificaciones que creyere oportunas.

Artículo 42.- Bosques o montes protegidos. El contribuyente o responsable del impuesto relativo a inmuebles que contengan bosques o montes protegidos, cuando esta circunstancia no haya sido tenida en cuenta en la valuación, puede solicitar una reducción de la misma. El coeficiente de ajuste se aplicará por porcentajes sólo a la superficie ocupada por el bosque o monte y será de hasta un setenta por ciento (70%), según el tipo de limitación a la actividad productiva.

La solicitud de reducción de la valuación por bosques o montes protegidos se tramitará por ante la autoridad con competencia en protección del ambiente la que, si así correspondiere, le dará curso favorable y se registrarán en la base de datos catastrales, pudiendo la Dirección General de Catastro realizar con posterioridad a su otorgamiento las inspecciones y verificaciones que creyere oportunas.

No procede la reducción cuando el inmueble esté destinado a actividades comerciales recreativas, turísticas o de esparcimiento y cuente con infraestructura adecuada a tales fines.

Artículo 43.- Reconocimiento de oficio. Las rebajas de las valuaciones fiscales pueden ser reconocidas de oficio por parte de la Dirección General de Catastro cuando se detecten algunas de las causales previstas en el presente Capítulo que afecten en forma general a un grupo de parcelas.

Cuando por fenómenos extraordinarios una zona quede sensiblemente afectada por un período superior a los dos años el Poder Ejecutivo Provincial puede, en la declaración de emergencia, disponer rebajas en las valuaciones fiscales estableciendo el porcentaje de disminución y el plazo de las mismas.

Capítulo IV **Actualización y Vigencia de las Valuaciones**

Artículo 44.- Revalúo. La Dirección General de Catastro efectuará periódicamente el revalúo general de las unidades catastrales.

El revalúo general será practicado conjunta o separadamente en base a las declaraciones juradas de los titulares de derechos reales o poseedores, según corresponda, por intercambio de valores con municipios o de oficio por la Dirección General de Catastro.

Si fuera por declaraciones los contribuyentes o responsables están obligados a presentar, en oportunidad de cada revalúo general, una declaración jurada con respecto a las parcelas de su propiedad o posesión de acuerdo con las normas que expresamente se establezcan al ordenar dicha operación. Asimismo, la Dirección General de Catastro puede verificarlas para comprobar su exactitud o determinar con los elementos o antecedentes que posea la valuación final de las parcelas.

Artículo 45.- Modificación de las valuaciones. Entre uno y otro revalúo general la Dirección General de Catastro modificará las valuaciones en los siguientes casos:

a) Mejoras:

- 1) Anualmente por depreciación, conforme su antigüedad, siguiendo las normas y tablas que por vía reglamentaria fije la Dirección General de Catastro, o
- 2) Cuando se introduzcan, modifiquen o supriman.

b) Valores unitarios básicos de la tierra libre de mejoras:

- 1) Cuando se ejecutaren obras públicas o privadas que incidan directamente sobre el valor de los inmuebles tales como pavimento, provisión de agua corriente, cloacas, electrificación, sistemas de riego o similares;
- 2) Cuando se modifique el estado parcelario por unificación, subdivisión o cualquier otra operación de agrimensura que genere nuevas unidades catastrales o por incorporación de unidades tributarias, o
- 3) Cuando corresponda un cambio de clasificación del inmueble.

c) Cuando se rectifique alguno de los componentes de los datos que determinan la valuación.

***Artículo 46.-** Vigencia de las valuaciones. Las valuaciones rigen desde la fecha del alta de las parcelas, subparcelas o unidades tributarias, la fecha de incorporación de novedades valuatorias o la fecha que indique la resolución que apruebe el revalúo o que disponga alguna modificación de la misma.

Cuando se rectifiquen errores que inciden sobre el cálculo de la valuación, la nueva valuación tendrá la misma vigencia que la rectificadora, siempre que sea en favor del contribuyente.

***Artículo 47.-** Vigencia de las rebajas. Las rebajas de valuaciones tienen vigencia a partir del período en el que se solicitan y se mantendrán por los plazos por los que se otorgaron, en tanto permanezcan las circunstancias que las generaron.

TÍTULO IV DE LAS DISPOSICIONES FINALES

Capítulo I Notificaciones y Reclamos

Artículo 48.- Notificaciones en general. Las notificaciones efectuadas en el marco de la presente Ley se harán a través de la Plataforma Ciudadano Digital con clave de nivel 2 o la que en un futuro la reemplace, cuando el destinatario tenga este nivel.

En el caso de profesionales que presenten trabajos las notificaciones en relación a los mismos, mientras estén en trámite, se harán por el Sistema de Información Territorial de la Provincia de Córdoba.

Se considerará que han sido debidamente receptadas a los tres días hábiles de enviadas, fecha a partir de la cual comenzarán a correr los plazos que pudieren corresponder.

Para los casos de personas que no posean clave nivel 2 de la Plataforma de Ciudadano Digital, las notificaciones se harán de conformidad con la Ley N° 5350 -de Procedimiento Administrativo- (T.O. Ley N° 6658).

Artículo 49.- Notificación de la valuación fiscal. La notificación de la valuación fiscal operará a través de la liquidación correspondiente al Impuesto Inmobiliario.

Quienes no estuvieran de acuerdo con la valuación asignada a sus inmuebles pueden presentar su reclamo antes del primer vencimiento general del gravamen ante la Dirección General de Catastro.

Artículo 50.- Reclamos y recursos. Los reclamos pueden hacerse vía web, debiendo la Dirección General de Catastro dar respuesta por la misma vía en los plazos que establezca la reglamentación para el tipo de reclamo de que se trate. Todo ello sin perjuicio que, en caso de ser necesario, se solicite al reclamante que aporte elementos probatorios en los que fundamenta su reclamo.

Contra las resoluciones que dicte la Dirección General de Catastro para las reclamaciones previstas en el artículo 49 de esta Ley, el contribuyente o responsable puede interponer los recursos previstos en la Ley N° 5350 -de Procedimiento Administrativo- (T.O. Ley N° 6658).

Capítulo II Deberes, Obligaciones y Sanciones

Artículo 51.- Obligaciones generales. Los propietarios, poseedores y simples tenedores están obligados a:

- a) Permitir las inspecciones, verificaciones y mediciones que efectúe la Dirección General de Catastro;
- b) Contestar en los términos establecidos por vía reglamentaria cualquier pedido de informes o aclaraciones respecto a los inmuebles que posean u ocupen;
- c) Denunciar, dentro de los sesenta días de producido, cualquier cambio en sus inmuebles que pueda modificar la valuación, tales como la introducción o supresión de mejoras, riego, desaparición de desmejoras, subdivisión o unificación. Esta enumeración no es taxativa, y
- d) Exhibir para consulta los títulos de propiedad, planos, contratos y toda otra documentación relativa a sus inmuebles.

Artículo 52.- Obligación de municipios y comunas. Los municipios y comunas, previo a otorgar el certificado final de obra, deben cargar las mejoras realizadas en el Sistema de Información Territorial de la Provincia de Córdoba mediante la aplicación web prevista a tal fin. Para el caso de que no lo pudieran hacer por esta vía, requerirán al propietario la constancia de la denuncia de mejoras debidamente recibida por la Dirección General de Catastro.

En el caso de municipios y comunas que tengan convenios especiales con el Gobierno de la Provincia, la incorporación de mejoras se hará de conformidad a lo establecido en dichos convenios.

***Artículo 53.-** Sanciones generales. Quienes no cumplimenten lo dispuesto en la presente Ley son pasibles de las siguientes sanciones:

a) A los propietarios, poseedores y simples tenedores que no permitan las inspecciones, verificaciones o no contesten los pedidos de información o de aclaración se les aplicará una multa equivalente al mínimo establecido para las infracciones contempladas en el punto 1) del inciso b) del presente artículo;

b) A los contribuyentes o responsables del Impuesto Inmobiliario:

1) Cuando no denunciaren dentro de los plazos establecidos en la presente Ley la introducción de mejoras motivo de imposición se les aplicará una multa cuyo tope mínimo y máximo será establecido en la Ley Impositiva Anual.

2) Cuando no denuncien la desaparición de las causas que motivaron una rebaja en la valuación se les aplicará una multa equivalente a dos veces el monto de la reducción en el Impuesto Inmobiliario que provocó la rebaja, multiplicada por la totalidad de los períodos fiscales no prescriptos que correspondan desde su desaparición, y

3) Cuando resultara improcedente la rebaja de valuación acordada se dictará resolución anulando la misma, con efecto retroactivo a la fecha en que entró en vigencia, y se aplicará una multa equivalente a dos veces el monto de la reducción en el Impuesto Inmobiliario que provocó la rebaja, multiplicada por la totalidad de los períodos por los que se aplicó.

Las omisiones injustificadas o falseadas en que incurran los declarantes al proporcionar información que produzca como resultado una menor imposición, serán sancionadas con una multa de igual magnitud a la establecida en inciso a) del presente artículo.

Las multas previstas en el presente artículo se aplicarán sin perjuicio de los montos que hubieran correspondido por el Impuesto Inmobiliario.

El Poder Ejecutivo Provincial puede reducir los montos de las multas previstas en este artículo e incluso eximir de las mismas, cuando el responsable voluntariamente declare la incorporación de mejoras o desaparición de las causas que motivaron una rebaja en la valuación fuera de término. Igualmente, cuando se detecten mejoras de oficio, puede eximir o reducir el monto de las multas a quienes no reclamen o el reclamo sea fundado.

***Artículo 53 bis.- Notificación.** Las sanciones por las infracciones previstas en el artículo 53 de la presente Ley se notificarán al infractor a través del domicilio fiscal electrónico pudiendo, en forma subsidiaria, utilizarse la plataforma CIDI o los demás medios y modalidades de notificación previstas en el artículo 72 del Código Tributario Provincial -Ley 6006 TO 2023 y sus modificatorias-.

***Artículo 53 ter.- Procedimiento y pago voluntario.** El procedimiento para aplicar las sanciones previstas en el artículo 53 de la presente Ley podrá iniciarse con una notificación de la liquidación emitida por la Dirección General de Catastro.

Si dentro del plazo de quince (15) días de notificada el infractor pagare la multa y consintiere las mejoras detectadas en el caso del punto 1) del inciso b) del mencionado artículo, el importe de las multas se reducirá de pleno derecho a la mitad.

En el supuesto que el infractor no se hubiere acogido al pago voluntario establecido en el párrafo anterior podrá, dentro del plazo mencionado anteriormente, alegar en su defensa y ofrecer las pruebas que hagan a su derecho, siendo inadmisibles las pruebas inconducentes y las presentadas fuera de término. La Dirección General de Catastro podrá disponer medidas para mejor proveer en cualquier estado del trámite.

Vencido el término probatorio o cumplidas las medidas para mejor proveer la Dirección, dentro de los noventa (90) días dictará resolución, la que será notificada al interesado incluyendo, en su caso, las razones del rechazo de las pruebas aportadas.

La resolución impondrá la multa correspondiente a la infracción cometida o declarará la inexistencia de la infracción y la absolución del presunto infractor.

***Artículo 53 quater.- Recurso de reconsideración.** Contra toda resolución que disponga la aplicación de multas, podrán interponerse por escrito ante la Dirección General de Catastro, personalmente, por medios digitales habilitados a tales fines o por correo, mediante carta certificada con recibo de retorno, fundadamente y dentro del plazo de quince (15) días de notificada la misma, recurso de reconsideración.

Con el recurso deberán exponerse circunstanciadamente los agravios que cause al recurrente la resolución recurrida. En el mismo acto deberán ofrecerse todas las pruebas acompañando las que consten en documentos.

Con el recurso sólo podrán ofrecerse o acompañarse pruebas que se refieran a hechos posteriores a la resolución recurrida o documentos que no pudieron presentarse a la Dirección por impedimento justificable. Asimismo, el recurrente podrá reiterar la prueba ofrecida ante la Dirección y que no fue admitida o que, habiendo sido admitida y estando su producción a cargo de la Dirección, no hubiera sido sustanciada.

La Dirección ordenará la recepción de las pruebas que se consideren admisibles y pertinentes, fijando quién deberá diligenciarlas y el término dentro del cual deberán ser sustanciadas, el que no podrá exceder de quince (15) días.

La Dirección podrá ampliar -a solicitud del ciudadano- antes de vencido el citado plazo y cuando existan circunstancias que así lo justifiquen, por igual término, el plazo establecido en el párrafo anterior. La producción de la prueba queda a cargo del ciudadano desde su admisibilidad, estando obligado a impulsar la misma bajo apercibimiento de caducidad.

La Dirección General de Catastro deberá resolver el recurso de reconsideración dentro de un plazo máximo de treinta (30) días contados desde su interposición. El plazo estipulado precedentemente se ampliará por igual término al establecido para la producción de las pruebas.

La ejecución fiscal no se iniciará hasta tanto no se haya vencido el plazo de interposición de demanda contencioso administrativa.

Vencido el plazo establecido en los párrafos anteriores sin que la Dirección haya dictado resolución, el interesado podrá presentar pronto despacho para agotar la vía administrativa y, transcurridos veinte (20) días, podrá considerar denegado tácitamente el recurso, quedando habilitada la vía judicial.

La interposición del recurso de reconsideración tiene efectos suspensivos sobre la intimación de pago respectiva.

Artículo 54.- Sanciones a profesionales. Los profesionales intervinientes en los trabajos de agrimensura que se presenten para su control y registración ante la Dirección General de Catastro o que intervengan en declaraciones de mejoras que no dirijan personalmente los trabajos, incurran en errores de medición o cálculo inexcusables, presenten datos fraguados o incurran en errores en la descripción de los inmuebles resultantes, son responsables ante sus comitentes, la Administración y terceros de los gastos que demande la rectificación de los mismos y de los títulos que en ellos se originen.

Asimismo, sin perjuicio de las sanciones penales que pudieran corresponderles por disposición de la autoridad judicial, los colegios profesionales pueden imponer multas a los mismos de hasta el triple del monto de los honorarios que correspondan al trabajo realizado, según la gravedad de la infracción comprobada, las que pueden ser complementarias de otras sanciones disciplinarias previstas en sus respectivas leyes. A tales fines, la Administración debe elevar los antecedentes al colegio profesional correspondiente.

Cuando la documentación del trabajo presentado adoleciere de defectos que hicieren imposible su análisis y control, le faltaren elementos imprescindibles para constituir el estado parcelario, no tuvieren la intervención de otros organismos que legalmente corresponda o fuesen observados por tercera vez por el mismo motivo, se procederá a su rechazo definitivo.

Artículo 55.- Título ejecutivo. A los fines del cobro judicial de las multas impuestas por la Dirección General de Catastro constituirá título ejecutivo hábil y suficiente una copia debidamente certificada por funcionario habilitado de la resolución administrativa que impone la misma y de su constancia de notificación.

***Artículo 56.- Validez de las valuaciones anteriores.** Las valuaciones vigentes a la fecha de sanción de la presente Ley mantienen su validez hasta tanto se disponga la realización de nuevos revalúos.

Artículo 57.- Derogaciones. Derógase la Ley N° 5057, sus modificatorias y todas las disposiciones

que se opongan a la presente Ley.

Artículo 58.- De forma. Comuníquese al Poder Ejecutivo Provincial.

GONZÁLEZ – ARIAS

TITULAR DEL PODER EJECUTIVO: SCHIARETTI
DECRETO PROMULGATORIO N° **699/17**