

 GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA	LEY PROVINCIAL DE CATASTRO N° 5.507 (T. O. 2015)	DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO 
<i>Fecha:</i> 09/12/2015		Incluye modificaciones hasta el 9/12/2015

CATASTRO TERRITORIAL DE LA PROVINCIA

TÍTULO I

ASPECTOS GENERALES

Artículo 1º.- El Catastro Territorial de la Provincia es el registro público del estado de hecho de la cosa inmueble, en relación con el derecho emergente de los títulos de propiedad o de la posesión ejercida. Constituye la base del sistema inmobiliario provincial en cuanto a los aspectos tributarios, administrativos y de ordenamiento del territorio.

Modificado por el artículo 18 de la Ley Provincial N° 10.323 (B. O. 04/12/2015).

Texto anterior vigente hasta el 31/12/2015: El Poder Ejecutivo proseguirá la ejecución del Catastro Territorial de la Provincia por intermedio de la Dirección General de Catastro y con sujeción a las bases técnicas y condiciones generales determinadas en la presente ley.

Artículo 2º.- El Catastro Territorial Provincial reunirá, clasificará, ordenará, registrará y dará publicidad a la información relativa a los inmuebles existentes en la Provincia, con las siguientes finalidades, sin perjuicio de otras que leyes especiales le asignen y de las establecidas en la Ley Nacional de Catastro N° 26.209:

- a) Registrar el estado parcelario de los inmuebles y la documentación que lo origina, regular su desarrollo y verificar su subsistencia;
- b) Dar seguridad y transparencia de las transacciones inmobiliarias mediante:
 - 1) La publicidad del estado parcelario de los inmuebles y la documentación que lo origina;
 - 2) La detección de superposiciones de títulos, títulos putativos y toda otra situación relacionada con los inmuebles, y
 - 3) El saneamiento material de los títulos inmobiliarios en todo el ámbito de la Provincia.
- c) Dar a conocer la riqueza territorial y su distribución, brindando la base cierta para el reparto equitativo y proporcional de las cargas tributarias que inciden sobre los inmuebles, a través de la valuación inmobiliaria con fines fiscales;
- d) Proveer la información territorial necesaria para la planificación de la obra pública, el desarrollo armónico de la actividad pública y privada y la adecuada implementación de políticas territoriales, regionales, sociales y ambientales, y

e) Dar publicidad a los límites territoriales de orden jurídico y político.

Modificado por el artículo 18 de la Ley Provincial N° 10.323 (B. O. 04/12/2015).

Texto anterior vigente hasta el 31/12/2015: El Catastro Territorial tenderá a lograr la garantía de la propiedad inmobiliaria, mediante el ordenamiento de la información jurídica, económica y geométrica, a través de la ejecución de los siguientes trabajos:

- a) La confección de registros catastrales, con la especificación de todos los antecedentes y datos necesarios para la individualización de cada parcela;
- b) La valuación de las parcelas;
- c) La realización de estudios informativos, estadísticos y económicos destinados a orientar la gestión gubernativa.

Artículo 3º.- Son unidades fundamentales de registro catastral y en consecuencia tienen su respectivo legajo parcelario individual, nomenclatura catastral, cuenta tributaria asociada y vinculación a la inscripción registral correspondiente:

- a) Las parcelas: considerándose como tales a toda extensión de terreno sin solución de continuidad perteneciente a un mismo propietario o a varios en condominio 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. No se considerarán soluciones de continuidad las separaciones que dentro de un mismo inmueble produzcan los caminos, cursos de agua y vías férreas hasta tanto las fracciones en que éstos dividan a la propiedad no queden definidas por operaciones de agrimensura.

Asimismo, serán parcelas a los fines catastrales y tributarios los inmuebles objeto de posesiones, que reúnan las condiciones establecidas en la reglamentación;

- b) Las subparcelas: considerándose como tales a:

- 1) Las unidades funcionales sobre las que se ejerce un derecho real de propiedad horizontal o un derecho real de propiedad horizontal especial (Conjunto Inmobiliario);
- 2) Los inmuebles o partes de inmuebles sobre los que se ejerce un derecho real de superficie.

Para ser incorporadas a los registros catastrales tanto las parcelas como las subparcelas, deben tener determinado su estado parcelario por acto de mensura de conformidad con la Ley Nacional de Catastro N° 26.209.

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.

La Dirección General de Catastro, de conformidad con la presente Ley y otras normas que pudieran dictarse, incorporará a los registros catastrales unidades tributarias, espacios verdes y otros inmuebles del dominio público, en las condiciones y con los requisitos que establezca la reglamentación.

Modificado por el artículo 18 de la Ley Provincial N° 10.323 (B. O. 04/12/2015).

Texto anterior vigente hasta el 31/12/2015: La parcela catastral estará constituida por toda la extensión de terreno sin solución de continuidad, perteneciente a un mismo propietario o a varios en condominio y adquirida por uno o más títulos de dominio. No se considerarán soluciones de continuidad las separaciones que dentro de un mismo inmueble produzcan los caminos, cursos de agua y vías férreas, hasta tanto las fracciones en que éstos dividan a la propiedad no queden definidas por operaciones de agrimensura.

A los inmuebles sujetos al régimen de la Ley Nacional N°. 13.512 (Propiedad Horizontal) se los considerará como una única parcela, llevándose un registro especial de las unidades de dominio exclusivo en que se subdividió, conforme al citado régimen.

Asimismo, serán consideradas parcelas a los fines catastrales y tributarios los inmuebles que sean objeto de posesiones.

Último párrafo incorporado por artículo 16 de la Ley Provincial N° 9.100 (B. O. 04/04/2003) y ratificado por artículo 20 de la Ley Provincial N° 9.150 (B. O. 23/03/2004), por Ley N° 10.323 se lo ratifica.

Artículo 3º bis.- Los inmuebles que se sometan al Régimen de Propiedad Horizontal o sobre los que se constituya un Conjunto Inmobiliario (Propiedad Horizontal Especial) serán considerados como una única parcela, registrándose las unidades funcionales en que se hayan subdividido como subparcelas; en estos casos, la parcela quedará en suspenso (no se dará de baja) mientras existan las subparcelas.

Los inmuebles sobre los que se constituyan derechos de superficie ya sea que éstos afecten la totalidad o parte del mismo, serán considerados como una única parcela, registrándose en forma simultánea las subparcelas sobre las que recaerán los derechos del superficiario; en estos casos coexistirán la parcela y las subparcelas como unidades independientes, sin perjuicio que en la publicidad catastral se indique tal situación.

Los inmuebles sobre los que se constituyan derechos reales de sepultura (artículo 2.106 y ss del Código Civil y Comercial de la Nación) o de Tiempo Compartido, serán considerados como una única parcela, registrándose la afectación especial de los mismos y, en su caso, los planos correspondientes al solo efecto publicitario, sin dar de alta a subunidades de registración especial.

Incorporado por el artículo 18 de la Ley Provincial N° 10.323 (B. O. 04/12/2015).

Artículo 4º.- La ejecución del Catastro comprenderá tres aspectos: la planimetría catastral, la valuación y la conservación.

- a) La planimetría catastral tendrá por objeto la representación gráfica de cada parcela y su ubicación en los planos respectivos.
- b) La valuación tendrá por objeto la determinación racional, objetiva y simultánea del valor de cada parcela con fines impositivos y estadísticos.
- c) La conservación tendrá por objeto reflejar actualizadamente la correcta individualización de las parcelas manteniendo una conexión permanente entre el catastro, los protocolos de dominio y el padrón de contribuyentes.

Artículo 5º - Las parcelas catastrales se clasifican en urbanas y rurales.

Son parcelas urbanas las ubicadas en ciudades, pueblos, villa o en fraccionamientos destinados a formación o ampliación de aquéllos.

Son parcelas rurales aquéllas no comprendidas en la definición del párrafo anterior.

Artículo 5º bis.- La Dirección General de Catastro podrá incorporar de oficio como unidades tributarias, inmuebles -incluyendo unidades habitacionales o con otros destinos- cuyos límites y demás atributos no hayan sido determinados mediante un plano visado por dicho organismo, y/o fraccionamientos no autorizados conforme normas vigentes, sin aprobación y/o visación, siempre que sean susceptibles de ser identificables en los registros gráficos.

Para su incorporación la Dirección considerará los antecedentes y documentación obrantes en los organismos públicos y empresas prestatarias de servicios a la propiedad inmueble, declaraciones

juradas presentadas, censos, teledetección, relevamientos catastrales masivos y/o cualquier otro elemento que resulte hábil a los fines previstos en la presente Ley, encontrándose facultada para establecer los requisitos, condiciones y/o formalidades a cumplimentar en cada caso.

La valuación de la tierra y de las mejoras correspondientes a las unidades tributarias serán practicadas conforme los procedimientos y métodos fijados en la presente Ley.

La incorporación de los inmuebles y/o fraccionamientos como unidades tributarias al catastro es realizado, exclusivamente, con fines tributarios y/o catastrales, sin que ello exima al propietario al cumplimiento de las normas legales sobre loteo o subdivisión aplicables. La Dirección habilitará para cada una de ellas una cuenta tributaria a nombre del titular registral de la mayor superficie.

De la existencia de las unidades tributarias deberá dejarse constancia en los certificados catastrales e informes que se expidan sobre la parcela.

Incorporado por el artículo 2, apartado 1 de la Ley Provincial N° 10.117 (B. O. 21/12/2012).

Artículo 5º ter.- Las Cuentas Tributarias que se habiliten en virtud de lo dispuesto por el artículo 5º bis de esta Ley, tendrán vigencia a partir del día 1 de enero del año siguiente a la fecha de incorporación a los registros catastrales de las unidades tributarias y hasta el 31 de diciembre del año de visación de las operaciones de agrimensura o de la inscripción en el Registro General de la Provincia, según corresponda.

La cuenta correspondiente a la parcela de mayor superficie donde se encuentran las unidades tributarias se inactivará a partir de la fecha de vigencia de las cuentas tributarias generadas por cada unidad tributaria, sin perjuicio de las deudas que pudieren existir con anterioridad sobre dicha cuenta de origen, ni de aquellas retroactividades que pudieran corresponder por detección de mejoras no declaradas, diferencias en la superficie del terreno u otros supuestos contemplados por la Ley.

Incorporado por el artículo 2, apartado 1 de la Ley Provincial N° 10.117 (B. O. 21/12/2012).

TÍTULO II PLANIMETRÍA CATASTRAL

Artículo 6º - La Dirección General de Catastro realizará por sí, o por terceros, la planimetría catastral del territorio de la provincia, la cual deberá concretarse sobre la base del registro gráfico de los inmuebles privados y públicos, el que se configurará, definitivamente, con armonía y ajuste a los aspectos jurídicos y económicos para lograr la individualización de la propiedad raíz.

Artículo 7º - El Poder Ejecutivo fijará las normas a que debe ajustarse la confección de la planimetría catastral, atendiendo a las características particulares de cada zona y acorde con el valor de la documentación gráfica existente.

Artículo 8º - Las normas para la confección de la planimetría catastral deberán contener disposiciones que permitan el aprovechamiento de las mediciones y documentaciones destinadas a la elaboración de la Carta, ordenada por la Ley Nacional N° 12.696, como así también de toda la documentación gráfica y cartográfica existente, evitando la realización de trabajos superpuestos, cuando el grado de exactitud resulta armónico con el fijado para la planimetría que se confeccione.

TÍTULO III

VALUACIÓN DE LAS PARCELAS

GENERALIDADES

Artículo 9º - La valuación de cada parcela se determinará sumando al valor de la tierra el de las mejoras.

En los inmuebles sobre los que se constituyan derechos reales de Propiedad Horizontal o Conjuntos Inmobiliarios, la valuación se efectuará para cada unidad funcional, sumando a la valuación de las subparcelas 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 uno o más derechos de superficie, se valuarán en forma independiente la parcela subsistente y las subparcelas resultantes, sumándoles 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.

Modificado por el artículo 18 de la Ley Provincial N° 10.323 (B. O. 04/12/2015).

Texto anterior vigente hasta el 31/12/2015: La valuación de cada parcela se determinará sumando al valor de la tierra el de las mejoras.

En las parcelas sujetas al régimen de la Ley Nacional N°. 13.512, la valuación se efectuará para cada unidad de dominio exclusivo, sumando a la valuación de las mejoras propias la proporción que le corresponda sobre la valuación de la tierra libre de mejoras y de las mejoras comunes.

Artículo 10º - A los efectos de esta Ley, entiéndanse por mejoras:

- a) Mejoras cubiertas: toda edificación de carácter permanente, susceptible de ser computada en metros cuadrados de superficie cubierta. Exclúyense de esta definición los depósitos de fluidos salvo lo dispuesto en el inciso siguiente, silos, hornos y sepulcros, y
- b) Acciones o mejoras descubiertas: las instalaciones, obras accesorias y otras mejoras no cubiertas incorporadas a la parcela con carácter permanente; quedan incluidas en este concepto tipologías tales como piletas de natación, canchas de deporte, etc.

Sustituido por el artículo 2, apartado 1 de la Ley Provincial N° 9.576 (B. O. 22/12/2008).

Artículo 10 bis.- La Dirección General de Catastro podrá incorporar de oficio mejoras o acciones no declaradas, a través de inspecciones, constataciones, relevamientos aerofotogramétricos, fotointerpretaciones de vistas aéreas, intercambio de datos oficiales con otros entes catastrales y/o recaudadores, empresas y/o cooperativas de servicios públicos, interpretación de imágenes satelitales u otros métodos directos.

Incorporado por el artículo 2, apartado 1 de la Ley Provincial N° 9.576 (B. O. 22/12/2008).

Artículo 11º - La Dirección General de Catastro efectuará periódicamente el revalúo general de las parcelas urbanas en las fechas que determine el Poder Ejecutivo.

En estos revalúos generales se determinarán valores que, con las excepciones previstas en el artículo 23 de esta Ley, resultarán de aplicación hasta la entrada en vigencia de un nuevo revalúo general, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 13 de esta normativa.

El revalúo general será practicado conjunta o separadamente en base a las declaraciones juradas de los propietarios o poseedores a título de dueño, o de oficio por la Dirección General de Catastro.

Si fuera por declaraciones juradas de los responsables, los mismos estarán obligados a presentar, en oportunidad de cada revalúo general, una declaración jurada con respecto a las parcelas de su propiedad o posesión, que deberán contener todos los elementos, datos y características que permitan la individualización y valuación de las parcelas y de acuerdo a las normas que expresamente se establezcan al ordenar dicha operación. Asimismo, la Dirección General de Catastro podrá verificarlas para comprobar su exactitud o determinar con los elementos o antecedentes que posea, la valuación final de las parcelas.

Segundo párrafo sustituido por el artículo 7, apartado 1 de la Ley Provincial N° 10.177 (B. O. 20/12/2013).

Artículo 12º - El revalúo general de las parcelas rurales se efectuará en las fechas que fije el Poder Ejecutivo, mediante la convocatoria de los Jurys de Valuación, establecidos en el art. 20º.

Segundo párrafo eliminado por el artículo 7, apartado 2 de la Ley Provincial N° 10.177 (B. O. 20/12/2013).
Por artículo 1 de la Ley Provincial N° 9.255 (B. O. 05/10/2005), se suspende el plazo fijado en el párrafo segundo por el término de tres años.

Artículo 13º - La Dirección General de Catastro realizará los estudios y estadísticas necesarias que permitan al Poder Ejecutivo proyectar anualmente los coeficientes de actualización de las valuaciones a los fines tributarios.

SISTEMAS DE VALUACIÓN

Artículo 14º - El valor de la tierra libre de mejoras se determinará en la siguiente forma:

- a) En las parcelas urbanas se multiplicará la superficie de la parcela por el valor unitario básico, corregido de acuerdo a las normas y tablas que fije la Dirección General de Catastro.
- b) En las parcelas rurales se multiplicará la superficie de la parcela por el valor unitario que le corresponda según su ubicación.

Artículo 15º - El valor de las mejoras se determinará:

- a) Mejoras cubiertas: multiplicando su superficie por el valor unitario básico que le corresponda de acuerdo al tipo de edificación, corregido conforme a las normas y tablas que fije la Dirección General de Catastro, y
- b) Acciones o mejoras descubiertas: Las acciones o mejoras descubiertas se valorarán en un cinco por ciento (5%) de las mejoras cubiertas cuando en la parcela exista una sola acción o mejora descubierta, y en un diez por ciento (10%) de dicha valuación cuando exista más de una acción. En ambos casos se tomará como mínimo la valuación correspondiente a cien metros cuadrados (100,00 m²) de superficie cubierta de una edificación de tercera categoría y como máximo la valuación correspondiente a seiscientos metros cuadrados (600,00 m²) de una edificación de segunda categoría de acuerdo al valor de reposición que fije anualmente la Dirección General de Catastro.

Las parcelas sin mejoras cubiertas se consideran baldías, aplicándose, a los fines de la valuación de las mejoras descubiertas, el valor mínimo referido precedentemente.

En los inmuebles sobre los que se constituyan derechos reales de Propiedad Horizontal o Conjuntos Inmobiliarios la valuación de las mejoras descubiertas comunes se efectuará aplicando el porcentaje referido sobre la valuación de las mejoras cubiertas totales de cada unidad funcional.

Cuando las edificaciones y accesiones fueran consecuencia de asentamientos informales no consentidos por el propietario, las mismas no serán objeto de valuación, debiendo quedar constancia de tal situación en el legajo parcelario. Se considerará que el asentamiento es no consentido cuando el propietario haya formulado denuncia por usurpación y/o iniciado acciones judiciales tendientes a la desocupación del inmueble

Modificado por el artículo 18 de la Ley Provincial N° 10.323 (B. O. 04/12/2015).

Texto anterior vigente hasta el 31/12/2015: El valor de las mejoras se determinará:

- a) Mejoras cubiertas: multiplicando su superficie por el valor unitario básico que le corresponda de acuerdo al tipo de edificación, corregido conforme a las normas y tablas que fije la Dirección General de Catastro, y
- b) Accesiones o Mejoras descubiertas: Las accesiones o mejoras descubiertas se valuarán en un cinco por ciento (5%) de las mejoras cubiertas cuando en la parcela exista una sola accesión o mejora descubierta, y en un diez por ciento (10%) de dicha valuación cuando exista más de una accesión. En ambos casos se tomará como mínimo la valuación correspondiente a cien metros cuadrados (100 m2) de superficie cubierta de una edificación de tercera categoría y como máximo la valuación correspondiente a seiscientos metros cuadrados (600 m2) de una edificación de segunda categoría de acuerdo al valor de reposición que fije anualmente la Dirección General de Catastro.

Las parcelas sin mejoras cubiertas se consideran baldías, aplicándose, a los fines de la valuación de las mejoras descubiertas, el valor mínimo referido precedentemente.

En las parcelas sujetas al régimen de la Ley Nacional N° 13.512, la valuación de las mejoras descubiertas se efectuará aplicando el porcentaje referido sobre la valuación de las mejoras cubiertas totales de cada unidad funcional.

Cuando las edificaciones y accesiones fueran consecuencia de asentamientos informales no consentidos por el propietario, las mismas no serán objeto de valuación, debiendo quedar constancia de tal situación en el legajo parcelario. Se considerará que el asentamiento es no consentido cuando el propietario haya formulado denuncia por usurpación y/o iniciado acciones judiciales tendientes a la desocupación del inmueble.

Texto anterior sustituido por el artículo 2, apartado 3 de la Ley Provincial N° 9.576 (B. O. 22/12/2008); y último párrafo del mismo, incorporado por el artículo 7, apartado 3 de la Ley Provincial N° 10.177 (B. O. 20/12/2013).

Artículo 16º - En las parcelas rurales no se valuarán las mejoras cubiertas que estén destinadas a la guarda de lo producido por la actividad agropecuaria, maquinarias o herramientas destinadas a la explotación agrícola, animales o vivienda de quienes realicen tal explotación.

En lo referido a las accesiones o mejoras descubiertas, cuando no existan mejoras cubiertas susceptibles de valuación, se aplicará lo dispuesto en el artículo 15 de esta Ley para parcelas sin mejoras cubiertas o baldías.

Sustituido por el artículo 2, apartado 4 de la Ley Provincial N° 9.576 (B. O. 22/12/2008).

Texto anterior sustituido por el artículo 3 de la Ley Provincial N° 8.899 (B. O. 01/12/2000) y modificado por el artículo 1 de la Ley Provincial N° 8.976 (B. O. 13/12/2001).

Artículo 17º - 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, los inmuebles incluidos dentro de la misma que cumplimenten con el destino previsto para la zona, se considerarán a los fines de su valuación como rurales.

A solicitud del propietario o titular de empadronamiento, los inmuebles urbanos no contemplados en el párrafo anterior podrán ser valuados con metodología rural cuando:

- a) Tengan una superficie igual o mayor a tres (3) 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

- b) Estén destinados 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, tal como criaderos avícolas en naves de producción, viveros con especies en recipientes no integrados al suelo, acopio de granos, etc.

En todos los casos contemplados en el presente artículo, las mejoras cubiertas y descubiertas se valorarán conforme a las previsiones de la presente Ley y la vigencia de la valuación será a partir del año siguiente al de otorgar la excepción.

Modificado por el artículo 18 de la Ley Provincial N° 10.323 (B. O. 04/12/2015).

Texto anterior vigente hasta el 31/12/2015: Cuando dentro de un radio municipal existan zonas específicamente destinadas a actividades de explotación del suelo (agropecuarias o mineras), se considerarán a los fines de su valuación como parcelas rurales. La ubicación y límites de estas zonas deberán ser aprobadas por el Poder Ejecutivo, desde cuya fecha tendrán vigencia, salvo que lo fuere a pedido de parte interesada, en cuyo supuesto regirán retroactivamente al momento de la petición con relación al peticionante.

Artículo 18º - Los valores unitarios básicos de la tierra urbana libre de mejoras y de las mejoras, serán determinados por la Dirección General de Catastro en ocasión de cada revalúo general o en oportunidad de establecer nuevos valores, según corresponda, de acuerdo a los sistemas que se enuncian en la presente Ley.

Sustituido por el artículo 7, apartado 4 de la Ley Provincial N° 10.177 (B. O. 20/12/2013).

Artículo 19º - El valor unitario básico de la tierra libre de mejoras para parcelas urbanas se establecerá por cuadras o zonas y será el valor venal medio de los últimos dos (2) años. Para la determinación de este valor 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. A falta de información referida al lugar se utilizará el método comparativo.

Estos valores serán aprobados por la Dirección General de Catastro en ocasión de cada revalúo general o cuando deban fijarse nuevos valores como consecuencia de la visación de operaciones de agrimensura.

Sustituido por el artículo 7, apartado 5 de la Ley Provincial N° 10.177 (B. O. 20/12/2013).

Artículo 20º - “La representación de los contribuyentes en cada Jury Departamental será ejercida por un propietario rural elegido en el Departamento respectivo, un representante de entidades gremiales empresariales rurales que existan en el Departamento, y un representante de las Cooperativas Agrícolas - Ganaderas o Agropecuarias”. La elección de los mismos se hará conforme la reglamentación que dicte el Poder Ejecutivo.

Sustituido por el artículo 7, apartado 5 de la Ley Provincial N° 10.177 (B. O. 20/12/2013).

Artículo 21º - El valor unitario de la tierra libre de mejoras de parcelas rurales se determinará en relación al valor productivo de la tierra. Su determinación se hará por zonas de características agroeconómicas homogéneas, considerando a tal efecto los valores de mercado, explotaciones agropecuarias dominantes y las condiciones agroecológicas y económicas características. También la Dirección fijará valores por hectárea en consideración a otros destinos especiales de la parcela, tales como turismo, esparcimiento, etc., en las condiciones que establezca la reglamentación.

Modificado por los artículos 10 y 12 de la Ley Provincial N° 9.456 (B. O. 10/01/2008).

Artículo 22º - Para la determinación del valor unitario básico de las mejoras cubiertas se procederá de la siguiente forma:

- a) Se tomará el setenta por ciento (70%) del valor de costo de construcción por metro cuadrado de una vivienda tipo que determina la Dirección de Estadísticas y Censos de la Provincia para la ciudad de Córdoba;
- b) Al mismo se le aplicará un coeficiente menor que uno (1), que determinará anualmente la Dirección General de Catastro para obtener el valor unitario del metro cuadrado cubierto de una construcción tipo;
- c) El valor unitario del metro cuadrado cubierto se dividirá por sesenta y cuatro (64) para obtener el valor punto por metro cuadrado de construcción;
- d) El valor unitario básico de la mejora cubierta se calculará multiplicando el valor punto por el puntaje que corresponda a la construcción en función de su tipología, características constructivas y demás aspectos que incidan sobre el valor.

Anualmente, la Dirección General de Catastro en base a lo establecido en el presente artículo, aprobará el valor punto por metro cuadrado a nuevo de las construcciones, que registrará a partir del año siguiente.

El valor de las mejoras cubiertas resultará de multiplicar el valor unitario básico por la superficie de la construcción.

Sustituido por artículo 7, apartado 6 de la Ley Provincial N° 10.177 (B. O. 20/12/2013); por artículo 8 de la referida Ley, se establece que las mejoras anteriores al 31 de diciembre de 2013, conservan su valor fijado y categoría hasta que se realice un nuevo revalúo; para las mejoras posteriores al 1 de enero de 2014, será de aplicación lo dispuesto por el artículo 22 y 23 de la Ley Provincial N° 5.057
Texto anterior sustituido por el artículo 2, apartado 5 de la Ley Provincial N° 9.576 (B. O. 22/12/2008).

Artículo 23º - Entre uno y otro revalúo general, las valuaciones se modificarán en los siguientes casos:

- a) Mejoras cubiertas y las descubiertas:
 - 1) El valor de las mejoras será modificado todos los años mediante una fórmula de depreciación del valor a nuevo que corresponda según el puntaje de la construcción, calculado de conformidad con lo establecido en el artículo 22 de esta Ley. Dicha fórmula se aplicará en atención a la antigüedad de la construcción y respondiendo a criterios técnicos normalmente utilizados por los organismos oficiales de tasaciones;
 - 2) Cuando se introduzcan, modifiquen o supriman.
- b) Valores unitarios básicos de la tierra libre de mejoras:
 - 3) 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;
 - 4) Modificación del estado parcelario por unificación, subdivisión o cualquier otra operación de agrimensura que genere nuevas parcelas;
 - 5) Error en la individualización o clasificación de las parcelas, o en el cálculo de la valuación;
 - 6) Cambio de clasificación de las parcelas;
 - 7) Rectificación de la superficie del terreno;

- 8) Reconocimiento, desaparición o modificación de desmejoras;
- 9) Cuando cambie el valor unitario de la tierra libre de mejoras en los supuestos previstos en la presente Ley;
- 10) Cuando se modifique la situación catastral por incorporación de unidades tributarias.

Sustituido por artículo 7, apartado 7 de la Ley Provincial N° 10.177 (B. O. 20/12/2013); por artículo 8 de la referida Ley, se establece que las mejoras anteriores al 31 de diciembre de 2013, conservan su valor fijado y categoría hasta que se realice un nuevo revalúo; para las mejoras posteriores al 1 de enero de 2014, será de aplicación lo dispuesto por el artículo 22 y 23 de la Ley Provincial N° 5.057.

Por artículo 1 de la Ley Provincial N° 8.736 (B. O. 11/12/1998), se dispone la revaluación del valor unitario básico de la tierra libre de mejoras y de las edificaciones en el ejido de la ciudad de Río Tercero, según lo establecido en este artículo.

Artículo 24º - Las valuaciones de parcelas urbanas y rurales resultantes de un revalúo general tendrán vigencia desde el año siguiente a aquél en que fuera aprobado el revalúo.

Sustituido por el artículo 2, apartado 6 de la Ley Provincial N° 9.576 (B. O. 22/12/2008).

Artículo 25º - Las valuaciones que resulten de considerar las circunstancias señaladas en el artículo 23 de esta Ley regirán desde el año siguiente a la fecha de la resolución que las imponga, salvo los casos siguientes:

- a) Cuando se introduzcan, modifiquen o supriman mejoras, la nueva valuación regirá desde el año siguiente a la fecha de esos hechos;
- b) Cuando por un trabajo de medición en el terreno (inspección, trabajo de agrimensura, declaración jurada del propietario, etc.) o por teledetección surjan diferencias en más en las magnitudes de una mejora y las mismas no respondan a una ampliación no declarada, sino a un ajuste de las medidas, dicho ajuste tendrá vigencia para el año siguiente de su incorporación con la categoría o puntaje y antigüedad de la mejora vigente al año del ajuste; en caso de existir distintos bloques con antigüedades y categorías o puntajes diferentes se asignan al ajuste los que correspondan si se pudieren determinar, caso contrario el del bloque dominante.
- c) A los fines del presente inciso se considera que se trata de un ajuste de magnitudes cuando la diferencia entre la nueva superficie y la existente en base de datos no exceda el valor que resulte de aplicar un coeficiente de 0,4 (cuatro décimas) a la raíz cuadrada de la superficie cubierta que consta en base de datos;
- d) Cuando se rectifiquen errores de individualización o clasificación de las parcelas o en el cálculo de su valuación, la nueva valuación tendrá la misma vigencia que la rectificada;
- e) Cuando se rectifique la superficie del terreno la nueva valuación regirá desde el año de aprobación de las operaciones técnicas que dieron origen a la rectificación, sin perjuicio de lo establecido por el Código Tributario respecto de propiedades empadronadas con menor superficie que la real;
- f) Cuando se reconozcan desmejoras, la nueva valuación regirá desde el año de solicitadas, siempre que se lo haga antes del vencimiento del plazo para el pago sin multa del impuesto inmobiliario;

- g) Cuando se compruebe la desaparición o modificación de desmejoras reconocidas la nueva valuación regirá desde el año siguiente al de la comprobación, sin perjuicio de lo dispuesto en las normas del Código Tributario y en las leyes fiscales especiales, o
- h) Cuando se concede rebaja en el aforo, en los términos del artículo 30 de esta Ley, la nueva valuación tendrá vigencia desde el año en que se solicite.

Modificado por el artículo 18 de la Ley Provincial N° 10.323 (B. O. 04/12/2015).

Texto anterior vigente hasta el 31/12/2015: Las valuaciones que resulten de considerar las circunstancias señaladas en el art. 23º regirán desde el año siguiente a la fecha de la resolución que las imponga salvo los casos siguientes:

- a) Cuando se introduzcan, modifiquen o supriman mejoras, la nueva valuación regirá desde el año siguiente a la fecha de esos hechos.
- b) Cuando se rectifiquen errores de individualización o clasificación de las parcelas o en el cálculo de su valuación, la nueva valuación tendrá la misma vigencia que la rectificadora.
- c) Cuando se rectifique la superficie del terreno, la nueva valuación regirá desde el año de aprobación de las operaciones técnicas que dieron origen a la rectificación, sin perjuicio de lo establecido por el Código Tributario respecto de propiedades empadronadas con menor superficie que la real.
- d) Cuando se reconozcan desmejoras, la nueva valuación regirá desde el año de solicitadas, siempre que se solicite antes del vencimiento del plazo para el pago sin multa del impuesto inmobiliario.
- e) Cuando se compruebe la desaparición o modificación de desmejoras reconocidas, la nueva valuación regirá desde el año siguiente al de la comprobación, sin perjuicio de lo dispuesto en las normas del Código Tributario y en las leyes fiscales especiales.
- f) Cuando se concede rebaja en el aforo, en los términos del art. 30º, la nueva valuación tendrá vigencia desde el año en que se solicite.

Por artículo 1 de la Ley Provincial N° 8.736 (B. O. 11/12/1998), se dispone la revaluación del valor unitario básico de la tierra libre de mejoras y de las edificaciones en el ejido de la ciudad de Río Tercero, según lo establecido en este artículo.

DESMEJORAS

Artículo 26º - Se consideran desmejoras a las superficies ocupadas por lagunas, cañadas, médanos y cualquier otra circunstancia natural que disminuya sensiblemente la aptitud de la tierra para la explotación agropecuaria, no considerándose como tales a las plagas agrícolas. Cuando la desmejora obedezca a fenómenos accidentales (inundaciones, sequía, etc.), o se trate de terrenos susceptibles de saneamiento o corrección del suelo mediante la ejecución de obras o explotación racional, se harán constar estas circunstancias para considerar esa situación en las reuniones de los Jurys previstas en el artículo 20º.

Artículo 27º - Todo propietario de parcelas rurales que se encuentren afectadas por desmejoras, podrá solicitar el reconocimiento de las mismas ante la Dirección General de Catastro, siempre que esas desmejoras no hayan sido tenidas en cuenta para la fijación de los valores zonales que establece el Art. 21º.

El plazo máximo de reconocimiento de las desmejoras será de diez años, sin perjuicio de las ampliaciones que puedan acordarse en virtud de la subsistencia de las circunstancias motivantes de tal reconocimiento. El Poder Ejecutivo, con carácter general y en atención a la naturaleza de las desmejoras, determinará reglamentariamente el plazo máximo que corresponda para las mismas.

Artículo 28º - El Poder Ejecutivo establecerá los requisitos que deberán llenar quienes soliciten el reconocimiento de desmejoras, que serán verificadas por personal de la Dirección General de Catastro, siendo los gastos que ello origine por cuenta de los solicitantes cuando resulte infundada la petición.

Artículo 29º - El reconocimiento de desmejoras importa la rebaja del valor básico en la proporción de aquéllas y conforme a la siguiente tabla, que el Poder Ejecutivo podrá ampliar y subclasificar: a) lagunas permanentes de aguas amargas o impotables, hasta el 90%; b) cañadas o bañados, con suelos parcialmente degradados hasta el 40%; c) terrenos inaptos para cultivo por exceso de salinidad, rocallosos, arenosos, toscas, hasta el 60%; d) médanos o suelos degradados sin cohesión, fijados hasta el 30% y sin fijar hasta el 60%.

Artículo 30º - Todo propietario de parcelas rurales cuyas características hagan excepción a las generales de la zona donde se ubiquen, podrá pedir una rebaja del aforo correspondiente, la que en ningún caso podrá superar el 30%. Es condición para la procedencia de esta solicitud que las condiciones propias de la parcela rural que la motiva, no hayan sido tenidas en cuenta por el Jury en la fijación del aforo.

El Poder Ejecutivo establecerá los requisitos que deberán cumplir quienes soliciten rebaja en el aforo. Los gastos que demanden las inspecciones correspondientes serán por cuenta de los solicitantes, cuando resulte infundada la solicitud.

Artículo 30º bis - Previo a emitir informes de valuación la Dirección General de Catastro verificará la existencia de mejoras en el inmueble, mediante imágenes satelitales o inspecciones de campo.

En caso de existir diferencias con lo registrado en el Sistema de Información Territorial, la Dirección solicitará la correspondiente declaración jurada para su incorporación a la base de datos catastrales de manera previa a expedir dicho informe.

[Incorporado por el artículo 10, apartado 1 de la Ley Provincial N° 10.249 \(B. O. 19/12/2014\).](#)

Artículo 30º ter - A los fines previstos en el Código Tributario Provincial la Dirección General de Catastro deberá emitir, por toda transmisión de dominio de inmuebles, el correspondiente informe de valor inmobiliario de referencia.

El citado valor de referencia resultará del cálculo del valor actual del terreno y las mejoras existentes en el inmueble objeto de la transferencia, aplicándose a tal efecto procedimientos técnicos de valuación y coeficientes por ubicación, destino, antigüedad de las mejoras y demás aspectos que inciden en la determinación del referido valor.

La Dirección General de Catastro establecerá por resolución las fórmulas y coeficientes que utilizará para su cálculo.

[Incorporado por el artículo 10, apartado 2 de la Ley Provincial N° 10.249 \(B. O. 19/12/2014\).](#)

NOTIFICACIONES Y RECLAMOS

Artículo 31º - La notificación de la valuación fiscal operará anualmente a través de la liquidación correspondiente al primer vencimiento general del Impuesto Inmobiliario, a cuyo fin y ante la eventualidad en que el contribuyente o responsable no la hubiere recibido, deberá requerirla a la Dirección de Rentas de conformidad a lo dispuesto por el artículo 40, inciso 11 del Código Tributario.

Quienes no estuvieran de acuerdo con la valuación asignada a sus inmuebles podrán presentar su reclamo, antes del primer vencimiento general del gravamen ante la Dirección de Catastro, el que se tramitará dentro del marco previsto por la Ley de Procedimiento Administrativo (Ley N° 6658).

Cuando prosperara el reclamo, la nueva valuación tendrá la vigencia que según el caso establece el artículo 25 de la presente Ley.

Modificado por el artículo 2, apartado 1 de la Ley Provincial N° 8.828 (B. O. 06/01/2000).

Artículo 32º - Contra las resoluciones que dicte la Dirección General de Catastro para las reclamaciones previstas en el artículo anterior, el contribuyente o responsable podrá interponer los recursos previstos en la Ley de Trámite Administrativo.

TÍTULO IV CONSERVACIÓN

Artículo 33º - La Dirección General de Catastro llevará registros catastrales de todos los inmuebles de la Provincia, manteniendo actualizada la información inmobiliaria.

Artículo 34º - En los actos por los que se constituyan, transmitan, declaren o modifiquen derechos reales sobre inmuebles se deberá tener a la vista el Certificado Catastral y relacionar su contenido con el cuerpo de la escritura o documento legal correspondiente, indicando además de las dimensiones y referencias del título, las que correspondan al plano respectivo.

Dicho certificado, que debe expedirse en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles, contendrá la nomenclatura catastral, la descripción del inmueble -siempre que exista un plano visado y las referencias al mismo. Asimismo, se informarán las afectaciones y demás datos que sobre la parcela consten en el Sistema de Información Territorial, a efectos de brindar adecuada publicidad.

Para la emisión del Certificado Catastral, de conformidad con la Ley Nacional de Catastro N° 26.209, la Dirección General de Catastro requerirá que el estado parcelario del inmueble esté constituido y vigente, incorporando esta obligación en forma gradual y progresiva.

No se requerirá el Certificado Catastral para la cancelación de derechos reales de garantía y afectación al régimen de vivienda (artículo 244 y ss del Código Civil y Comercial de la Nación, bien de familia) e inscripción de embargos y otras medidas cautelares.

Modificado por el artículo 18 de la Ley Provincial N° 10.323 (B. O. 04/12/2015).

Texto anterior vigente hasta el 31/12/2015, según artículo 10, apartado 3 de la Ley Provincial N° 10.249 ((B. O. 19/12/2014): En los actos por los que se constituyan, transmitan, declaren o modifiquen derechos reales sobre inmuebles se deberá tener a la vista el Certificado Catastral y relacionar su contenido con el cuerpo de la escritura o documento legal correspondiente indicando, además de las dimensiones y referencias del título, las que correspondan al plano respectivo.

Dicho certificado, que deberá expedirse en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles, contendrá la nomenclatura catastral, la descripción del inmueble -siempre que exista un plano visado- y las referencias al mismo. Asimismo, se informarán las afectaciones y demás datos que sobre la parcela consten en el Sistema de Información Territorial, a efectos de brindar adecuada publicidad.

Para la emisión del Certificado Catastral, de conformidad con la Ley Nacional de Catastro N° 26.209, la Dirección General de Catastro podrá requerir que el estado parcelario del inmueble esté constituido y vigente, incorporando esta obligación en forma gradual y progresiva.

No se requerirá el Certificado Catastral para la cancelación de derechos reales y constitución de bien de familia, usufructo, uso y habitación, e inscripción de embargos y otras medidas cautelares.

Artículo 35º - La Dirección de Catastro incorporará las zonas o sectores al régimen establecido en el artículo anterior, de conformidad al grado de perfección alcanzado por el registro catastral.

Será exigible el cumplimiento del artículo anterior a los noventa (90) días corridos como mínimo, de la fecha de la publicación en el Boletín Oficial de la Resolución de la Dirección de Catastro.

Sustituido por el artículo 2 de la Ley Provincial N° 9.268 (B. O. 30/01/2006).

Artículo 36º - Será obligatoria la visación, aprobación o registración de los planos correspondientes en los siguientes casos:

- a) Cuando se modifique el estado parcelario del inmueble (fraccionamiento, subdivisión, unión, loteo, etc.);
- b) Cuando se constituya o rectifique el estado parcelario del inmueble;
- c) Cuando se constituyan o modifiquen derechos reales de Propiedad Horizontal, Propiedad Horizontal Especial (Conjuntos Inmobiliarios), Sepultura (Cementerios Privados), Tiempo Compartido (siempre que sea necesario identificar las partes que se someterán a derechos independientes), Superficie (tanto sea sobre la totalidad del inmueble o parte del mismo),
o
- d) Cuando se constituyan o modifiquen derechos reales de Usufructo, Uso, Habitación y Servidumbres sobre parte de inmuebles.

Modificado por el artículo 18 de la Ley Provincial N° 10.323 (B. O. 04/12/2015).

Texto anterior vigente hasta el 31/12/2015: Si la transmisión o modificación del dominio del inmueble importa un parcelamiento o fraccionamiento del mismo, o modificación en las formas o medidas perimetrales o de superficie, será obligatoria la presentación de planos visados por la Dirección General de Catastro, como requisito necesario para su anotación en el Registro General. Igual obligación regirá en los casos contemplados por el Art. 281º de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

Artículo 37º - Para la inscripción en el Registro General de la Provincia de los documentos que instrumentan actos por los que se constituyan, transmitan, declaren o modifiquen derechos reales sobre inmuebles, será obligatoria la previa emisión del Certificado Catastral y su toma de razón.

Esta obligación regirá para todos los actos, sean éstos instrumentados en sede notarial, administrativa o judicial.

Modificado por el artículo 18 de la Ley Provincial N° 10.323 (B. O. 04/12/2015).

Texto anterior vigente hasta el 31/12/2015: Para efectuar la anotación en el Registro General deberá acompañarse a los expedientes judiciales o testimonio de las escrituras públicas, el certificado catastral, cuando corresponda, y los formularios que disponga la reglamentación de la presente ley con el objeto de que tomen razón del acto las Direcciones Generales de Rentas y Catastro.

Artículo 38º - Cuando la Dirección General de Catastro comprobare la superposición de títulos sobre una misma parcela, notificará esta situación al Registro General, el que insertará en los respectivos asientos notas marginales donde se indique la superposición.

El Registro General informará estas circunstancias en los certificados de subsistencia de dominio que produzca y los funcionarios o escribanos que labren instrumentos públicos en que se transmitan derechos sobre dichas parcelas están obligados a dejar constancia en los mismos de esta información.

Artículo 39º - El Registro General no podrá inscribir acto ni contrato alguno relacionado con la transmisión, división o modificación del dominio de inmuebles si no se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en los artículos anteriores, no pudiendo ordenarse por vía alguna inscripción en contra de las presentes disposiciones.

Artículo 40º - Las parcelas donde no pueda establecerse el titular de dominio, se registrarán como de propietarios desconocidos, dejando constancia de quienes las poseen o aleguen derechos sobre ellas. El empadronamiento de la parcela posesoria lo es al sólo efecto catastral y

tributario, sin perjuicio de los derechos de terceros, debiendo dejarse expresa constancia de ello en toda documentación que se expida sobre dichas parcelas posesorias.

Sustituido por artículo 17 de la Ley Provincial N° 9.100 (B. O. 04/04/2003) y ratificado por artículo 21 de la Ley Provincial N° 9.150 (B. O. 23/03/2004).

TÍTULO V

RÉGIMEN DE MENSURAS

Artículo 41º - La Dirección General de Catastro tendrá 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) Informar sobre el mérito topográfico de las simples mensuras y peritajes judiciales;
- c) Visar las operaciones que servirán para la división de condominios o particiones hereditarias;
- d) Visar las operaciones que servirán de base para iniciar acciones posesorias;
- e) Visar o registrar, según corresponda, las operaciones que se realicen en virtud de los artículos 34 y 36 de la presente Ley;
- f) 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;
- g) Asesorar en la determinación de los límites provinciales, departamentales y pedáneos e intervenir en la demarcación de los mismos;
- h) Registrar los planos que, sin modificar o constituir el estado parcelario, tienen por finalidad determinar los objetos territoriales legales que constituyen el objeto de los derechos reales sobre cosa ajena, tales como usufructo, uso, habitación y servidumbres;
- i) Registrar planos de anteproyectos o proyectos de fraccionamientos, loteos o cualquier desarrollo inmobiliario en el que no hayan cumplimentado aún los requisitos exigibles de infraestructura e impacto ambiental;
- j) Registrar los planos en los que se individualizan los objetos territoriales legales sobre los que se ejercerán los derechos reales de sepultura en cementerios privados y de tiempo compartido, y
- k) Registrar los actos de verificación del estado parcelario de los inmuebles.

La registración de los planos previstos en los incisos h) e i) de este artículo se hará exclusivamente a los fines publicitarios y no darán origen a unidades de registración (parcelas o subparcelas). No obstante, podrán servir de base para la creación de unidades tributarias.

Modificado por el artículo 18 de la Ley Provincial N° 10.323 (B. O. 04/12/2015).

Texto anterior vigente hasta el 31/12/2015, sustituido por el artículo 10, apartado 4 de la Ley Provincial N° 10.249 (B. O. 19/12/2014): La Dirección General de Catastro tendrá 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) Informar sobre el mérito topográfico de las simples mensuras y peritajes judiciales.
- c) Visar las operaciones que servirán para la división de condominios o particiones hereditarias.
- d) Visar las operaciones que servirán de base para iniciar acciones posesorias.
- e) Visar o registrar, según corresponda, las operaciones que se realicen en virtud de los artículos 34 y 36 de la presente Ley.
- f) 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, y
- g) Asesorar en la determinación de los límites provinciales, departamentales y pedáneos, e intervenir en la demarcación de los mismos.

Artículo 42º - Los Tribunales no podrán aprobar particiones en juicios sucesorios ni dictar autos aprobatorios de división de condominio, sin la previa visación dispuesta en los incisos c) y e) del artículo anterior.

Artículo 43º - La Dirección General de Catastro fijará los requisitos que deben reunir las operaciones de agrimensura que se realicen en el territorio de la Provincia, teniendo en cuenta las distintas condiciones zonales y el estado del Registro Gráfico.

Modificado por el artículo 18 de la Ley Provincial N° 10.323 (B. O. 04/12/2015).

Texto anterior vigente hasta el 31/12/2015: El Poder Ejecutivo fijará los requisitos que deberán reunir las operaciones de agrimensura que se realicen en el territorio de la Provincia, teniendo en cuenta las distintas condiciones zonales y el estado del Registro Gráfico.

Artículo 44º - Los profesionales que suscriban trabajos catastrales, mensuras o divisiones, ya sean judiciales, administrativas o particulares y que no dirijan personalmente los trabajos, o incurran en errores de medición o cálculo inexcusables o presenten planos con datos fraguados o adulterados, serán responsables ante sus comitentes y la Administración, de los gastos que demande la rectificación de los planos y de los títulos que en ellos se originen. Asimismo serán pasibles de suspensión de la matrícula por el término de un mes a un año, sin perjuicio de las responsabilidades penales que le pudieran corresponder.

La aplicación de esta penalidad será dispuesta por el Consejo Profesional de la Ingeniería y Arquitectura, debiendo considerarse este artículo como complementario de las disposiciones del decreto-ley 1332-C/56.

TÍTULO VI

DEBERES DE LOS PROPIETARIOS, POSEEDORES, SIMPLES TENEDORES Y FUNCIONARIOS PÚBLICOS

Artículo 45º - Los propietarios, poseedores, simples tenedores y funcionarios públicos estarán obligados a:

- a) Permitir las inspecciones, verificaciones y mediciones que efectúe la Dirección General de Catastro.
- b) Contestar en los términos establecidos cualquier pedido de informes o aclaraciones respecto a los inmuebles que posean u ocupen. El Poder Ejecutivo fijará dichos términos.
- c) Denunciar, dentro de los sesenta (60) 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.

- d) Exhibir para consulta los títulos de propiedad, planos, contratos y toda otra documentación relativa a sus inmuebles.

Artículo 46º - Las Municipalidades no otorgarán certificado final de obra, sin la previa presentación ante ellas de la denuncia de introducción de mejoras realizadas. Estas denuncias serán elevadas a la Dirección General de Catastro.

SANCIONES

Artículo 47º - Los propietarios, poseedores, simples tenedores y funcionarios públicos que no cumplimenten lo dispuesto en los anteriores artículos, serán 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 aplicarán las multas que el Código Tributario establece para el incumplimiento de los deberes formales.
- b) A los funcionarios públicos que no den cumplimiento al Art. 45º se les impondrán sanciones disciplinarias, de acuerdo a la gravedad de la infracción cometida.
- c) A los propietarios, poseedores o simples tenedores que no denuncien la introducción de mejoras motivo de imposición en el término establecido en el Artículo 45 de la presente Ley, se les aplicará una multa cuyo monto resultará del producto del monto mínimo del Impuesto Inmobiliario Básico fijado anualmente para los inmuebles urbanos (edificados) o inmuebles rurales según el caso, por cada cien (100) metros cuadrados de superficie o metros cúbicos de volumen o fracción menor, de mejora no denunciada y de la cantidad de períodos fiscales involucrados, no prescriptos. Estas denuncias se efectuarán mediante declaración jurada, en formularios que proveerá la Dirección de Catastro, y se aportarán todos los datos que en los mismos se requieran.

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 el primer párrafo del presente inciso.

Contra las resoluciones que apliquen las sanciones podrán interponerse los recursos establecidos en la Ley de Procedimientos Administrativos (Ley Provincial N° 6658).

A los fines del cobro judicial de las multas impuestas por la Dirección 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.

Párrafos 2 y 3 incorporados por el artículo 2 de la Ley Provincial N° 9.008 (B. O. del 17/04/2001); inciso c) sustituido por el artículo 2, apartado 2 de la Ley Provincial N° 8.828 (B. O. 01/05/2000) y modificado por el artículo 3, apartado 2 de la Ley Provincial N° 8.899 (B. O. 01/12/2000).

TÍTULO VII

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 48º - La Dirección General de Catastro, para el mejor cumplimiento de sus funciones, procederá a una racional descentralización, por medio de sus Distritos Catastrales, cuya jurisdicción se adecuará a las necesidades y programas de la Repartición.

Artículo 49º - El Director General de Catastro en la gestión de la Repartición a su cargo, interpretará y aplicará la presente Ley, mediante normas, disposiciones y resoluciones de carácter general que deberán publicarse en el Boletín Oficial y desde cuya fecha tendrán vigencia. Podrá delegar funciones ejecutivas en los Jefes de los Distritos Catastrales y rever las resoluciones dictadas por ellos.

Artículo 50º - Para desempeñar los cargos de Director y Subdirector de la Dirección General de Catastro deberán llenarse las siguientes condiciones:

- a) Poseer título de Ingeniero Geógrafo, Ingeniero Agrimensor, Ingeniero Geodesta, Agrimensor o Ingeniero Civil.
- b) Tener como mínimo diez años de ejercicio como profesional de la Agrimensura o haber acreditado vocación y condiciones destacadas en los trabajos realizados de Agrimensura o Catastro.
- c) Tener como mínimo una residencia de dos años dentro del territorio de la Provincia.

Artículo 51º - Se declara obligatorio el intercambio de informaciones entre la Dirección General de Catastro y las Municipalidades de la Provincia, para la mayor perfección y depuración gradual de sus respectivos registros.

El Poder Ejecutivo gestionará, asimismo, el mantenimiento de relaciones con reparticiones nacionales con las que sea posible intercambiar informaciones.

Artículo 52º - A los fines del cumplimiento de las funciones específicas de la Dirección General de Catastro, y a su solicitud, las reparticiones dependientes del Estado provincial, deberán suministrar copias del material topográfico y cartográfico de que dispongan.

Artículo 53º - Los registros de la Dirección General de Catastro son públicos.

En la página web se dará publicidad a la cartografía catastral de la Provincia, así como información referida a datos parcelarios de la cosa inmueble (límites, nomenclatura, condición de baldío o edificado) y de otros objetos territoriales legales.

La Dirección General de Catastro establecerá las condiciones en que los usuarios podrán acceder a la información contenida en el Sistema de Información Territorial y los permisos correspondientes, conforme al interés que revisten en la consulta, respetando los protocolos de seguridad establecidos por el Gobierno de la Provincia de Córdoba.

[Modificado por el artículo 18 de la Ley Provincial N° 10.323 \(B. O. 04/12/2015\).](#)

[Texto anterior vigente hasta el 31/12/2015: Los registros de la Dirección General de Catastro son públicos.](#)

CONSEJO INMOBILIARIO

Artículo 54º - A fin de asegurar la coordinación de la labor que cumplen las reparticiones vinculadas al régimen inmobiliario, al par que disponer de un ente asesor sobre la misma materia, créase el Consejo Inmobiliario Provincial, que estará presidido por el señor Subsecretario de Hacienda e integrado por los Directores Generales de Catastro, Rentas y Registro General y el Director del Centro de Procesamiento Electrónico de Datos.

Serán funciones del Consejo Inmobiliario Provincial:

- a) Dictar las normas que permitan asegurar la coordinación y colaboración recíproca de las distintas reparticiones, facilitando los accesos a la información y evitando la realización de estudios superpuestos.
- b) Proponer al Poder Ejecutivo las normas de carácter general que correspondan ser dictadas en relación con el régimen inmobiliario.
- c) Asesorar al Poder Ejecutivo sobre todo aquello vinculado al régimen inmobiliario y muy particularmente en lo relativo a materia tributaria.
- d) Asesorar a las Municipalidades que lo soliciten sobre materia inmobiliaria y tributaria.

El Consejo Inmobiliario Provincial será asistido por una Secretaría Ejecutiva, cuyas funciones serán fijadas por aquél.

TÍTULO VIII

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo 55º - La Dirección General de Catastro iniciará de inmediato un revalúo general de las parcelas urbanas, para adecuar las valuaciones al régimen de la presente ley.

Las nuevas valuaciones regirán desde el año mil novecientos sesenta y nueve.

Artículo 55º bis - Las accesiones o mejoras descubiertas definidas en el artículo 10 de la presente Ley, serán incluidas en la valuación de cada inmueble, según corresponda, resultando de aplicación para la liquidación del impuesto inmobiliario de la anualidad 2009.

[Incorporado por el artículo 2, apartado 8 de la Ley Provincial N° 9.576 \(B. O. 04/12/2015\).](#)

Artículo 56º - Hasta tanto la Dirección General de Catastro practique la valuación de las parcelas en la forma prevista en la presente ley, se tendrá por válidas a todos sus efectos, las valuaciones fiscales determinadas conforme al régimen legal que por esta ley se modifica.

Artículo 56º bis - Las valuaciones fiscales determinadas conforme al régimen legal vigente se tendrán por válidas a todos sus efectos, hasta tanto se ejecute lo dispuesto en los artículos 11 y 12 de la presente Ley.

Artículo 57º - Hasta tanto no sean exigibles las disposiciones del Art. 34 en el Departamento Capital, continuará en vigencia el régimen de "visación de transferencias" establecido en el decreto 2637-B/53.

Artículo 58º - La presente ley entrará a regir el día de su promulgación.

Artículo 59º - Deróganse la Ley de Catastro N° 3881 y todas las disposiciones que se opongan a la presente ley.

Artículo 60º - Téngase por Ley de la Provincia, cúmplase, comuníquese, publíquese y dése al Registro Oficial.

TITULAR DEL PODER EJECUTIVO: CABALLERO

FECHA DE SANCION: 31.12.68

PUBLICACION: B. O. 13.01.69

REGLAMENTADA POR DECRETO N° 7949/69 (NO FUE PUBLICADO EN B. O.)

CANTIDAD DE ARTICULOS: 67

60 artículos originarios: 1° al 60°

28 artículos modificados: 1°, 2°, 3°, 9°, 10°, 11°, 12°, 15°, 16°, 17°, 18°, 19°, 20°, 21°, 22°, 23°, 24°, 25°, 31°, 34°, 35°, 36°, 37°, 40°, 41°, 43°, 47° y 53°

7 artículos incorporados: 3° bis, 5° bis, 5° ter, 10° bis, 30° bis, 30° ter y 55° bis

LEYES MODIFICATORIAS: 15

Ley Provincial N° 10.323 (B. O. 04/12/2015): Artículos 1°, 2°, 3°, 3° bis, 9°, 15°, 17°, 25°, 34°, 36°, 37°, 41°, 43° y 53°

Ley Provincial N° 10.249 (B. O. 19/12/2014): Artículos 30° bis, 30 ter, 34° y 41°

Ley Provincial N° 10.177 (B. O. 20/12/2013): Artículos 22° y 23°

Ley Provincial N° 10.117 (B. O. 21/12/2012): Artículos 5° bis, 5° ter, 11°, 12°, 15°, 18°, 19° y 20°

Ley Provincial N° 9.268 (B. O. 30/01/2006): Artículo 35°

Ley Provincial N° 9.576 (B. O. 22/12/2008): Artículos 10°, 10° bis, 15°, 16°, 22°, 24° y 55 bis

Ley Provincial N° 9.456 (B. O. 10/01/2008): Artículo 21°

Ley Provincial N° 9.255 (B. O. 05/10/2005): Artículo 12°

Ley Provincial N° 9.150 (B. O. 23/03/2004): Artículos 3° y 40°

Ley Provincial N° 9.100 (B. O. 04/04/2003): Artículos 3° y 40°

Ley Provincial N° 9.008 (B. O. del 17/04/2001): Artículo 47°

Ley Provincial N° 8.976 (B. O. 13/12/2001): Artículo 16°

Ley Provincial N° 8.899 (B. O. 01/12/2000): Artículos 16° y 47°

Ley Provincial N° 8.828 (B. O. 06/01/2000): Artículos 31° y 47°

Ley Provincial N° 8.736 (B. O. 11/12/1998): Artículos 23° y 25°