

LA PLATA,

15/03/2024

VISTO el expediente N° 22700-0015694/2024, por el que se propicia reglamentar el artículo 11 bis de la Ley N° 10707 y modificatorias, y

CONSIDERANDO:

Que el Catastro Territorial, desde el punto de vista de su contenido, constituye la individualización y el ordenamiento de la propiedad inmobiliaria en sus aspectos físico, jurídico y económico, conjunta e inseparablemente considerados;

Que la correcta individualización de esos tres aspectos enunciados permite una descripción completa de la cosa inmueble, con todos sus caracteres y atributos;

Que la Ley N° 10707, en su artículo 10, dispone que *“el Catastro Territorial se formará con la registración de los actos de levantamiento parcelario ejecutados de conformidad al régimen establecido por las prescripciones de la presente ley y demás normas complementarias que en su consecuencia se dicten”*;

Que, por su parte, el artículo 11 de la misma Ley establece que: *“Los actos de relevamiento destinados a constituir o rectificar la subsistencia del estado parcelario de un inmueble, deberán incluir el relevamiento de las mejoras y demás accesiones que permitan el cálculo de la valuación fiscal básica del mismo. La documentación exigida para el cálculo de dicha valuación será suscripta por el contribuyente en carácter de declaración jurada. El profesional interviniente en el acto de relevamiento, suscribirá la documentación en su aspecto técnico, asumiendo la responsabilidad propia de su ejercicio profesional”*;

Que el artículo 110 de la Ley N° 15479 –Impositiva para el ejercicio fiscal 2024- incorporó un nuevo artículo 11 bis en la mencionada Ley Catastral, disponiendo que: *“Cuando se trate de regularizaciones de dominio de interés social, el relevamiento de las mejoras y demás accesiones se considerará cumplimentado en tanto el/la profesional interviniente efectúe una estimación razonable de las mismas, circunstancia que deberá consignarse en el respectivo formulario de avalúo, de acuerdo*

a lo que establezca la reglamentación que emita la Autoridad de Aplicación"; y que, a tales efectos, se considerarán como regularizaciones de dominio de interés social a las comprendidas en el artículo 4º, inciso d), de la Ley provincial N° 10830 y modificatorias, en las Leyes provinciales N° 13342 y modificatorias y N° 14449 y modificatorias, en la Ley nacional N° 24374 y modificatorias y en otras normas similares;

Que, en ese marco, corresponde considerar asimismo como regularizaciones de dominio de interés social a las comprendidas en el artículo 25, inciso d), segundo párrafo, del Decreto-Ley N° 9533/1980 (texto según Ley N° 14461), en los Decretos del Poder Ejecutivo provincial N° 2210/1980 y N° 3736/1991 y en todas aquellas normas destinadas al mismo objetivo;

Que, por lo expuesto, corresponde dictar la normativa pertinente a fin de reglamentar el nuevo artículo 11 bis de la Ley N° 10707 y modificatorias;

Que han tomado intervención la Subdirección Ejecutiva de Recaudación y Catastro, la Subdirección Ejecutiva de Acciones Territoriales y Servicios y la Subdirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos;

Que la presente se dicta en uso de las atribuciones conferidas por las Leyes N° 10707 y modificatorias y N° 13766 y modificatorias;

Por ello,

**EI DIRECTOR EJECUTIVO DE LA AGENCIA DE RECAUDACIÓN
DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
RESUELVE**

ARTÍCULO 1º. Establecer que, cuando se trate de regularizaciones de dominio de interés social, a los fines de realizar el relevamiento de mejoras y demás accesiones, los profesionales con incumbencia en el ejercicio de la agrimensura podrán observar, de manera opcional, el procedimiento previsto en el artículo 11 bis de la Ley N° 10707 y modificatorias, que se reglamenta en la presente Resolución Normativa.

ARTÍCULO 2º. Establecer que, en caso de optar por el procedimiento alternativo mencionado en el artículo anterior, y a fin de efectuar una estimación razonable de las mejoras y demás accesiones, los profesionales señalados deberán:

a) Estimar las superficies y características del inmueble, las que deberán constar en la totalidad de los formularios que corresponda utilizar al efecto;

b) Incluir en el campo “Observaciones” de los formularios indicados y de cédulas catastrales para los casos de Constitución de Estado Parcelario y Legajos Parcelarios, una leyenda que indique que el relevamiento realizado se enmarca en lo dispuesto por el artículo 11 bis de la Ley N° 10707 y modificatorias.

c) Indicar expresamente el carácter de interés social y la Ley aplicable, en el campo “Notas oficiales” de la carátula del plano.

ARTÍCULO 3º. Disponer que, en los procedimientos reglamentados en la presente Resolución Normativa, no resultarán de aplicación las previsiones contenidas en el artículo 1º, incisos a) y b), y en el artículo 3º, del Anexo I de la Resolución Normativa N° 26/2023.

ARTÍCULO 4º. Lo dispuesto en esta Resolución Normativa resultará de aplicación con relación a los trámites que se inicien a partir de su entrada en vigencia.

ARTÍCULO 5º. La presente Resolución Normativa comenzará a regir a partir del día de su publicación en el Boletín Oficial.

ARTÍCULO 6º. Registrar, comunicar, publicar, dar al Boletín Oficial y al SINDMA. Cumplido, archivar.