EXPTE. D- 3244 /26-27

H.C.D. DE DIPUTADOS
FOLIO
1
Pcia. BS. AS.

Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados

2026
Año de la Memoria por la Verdad y la Justicia
50 Años - Nunca Más

PROYECTO DE DECLARACIÓN

La Cámara de Diputados de la Provincia de Buenos Aires,

DECLARA

Que vería con agrado que la Gerencia General de Catastro y Geodesia dependiente de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA), en el marco de las facultades reglamentarias que le otorga la ley 10.707 de Catastro Provincial, sus modificatorias y respectivas modificaciones, disponga la inmediata adopción de los formularios y protocolos necesarios, dictando las resoluciones que correspondan a tal fin, para que en la constitución o modificación de estados parcelarios, los tambos robotizados sean adecuadamente informados, evitando de esa forma su errónea categorización.

VALENTIN MIRANDA
Diputado
H.C.D. Provincia Buenos Aires

FUNDAMENTOS

Entendemos que, en atención a la redacción utilizada en el cuerpo principal de este proyecto, no es necesario aclarar su propósito.

La situación que se presenta ante la constitución o modificación de estados parcelarios vinculados a tambos robotizados, es por demás injusta en tanto, en esta parcela valuatoria, no reflejan la realidad.

Lo dicho, *nos ha sido informado por distintos titulares que elevan su queja porque al no estar prevista la actividad dentro del nomenclador utilizado por la oficina de catastro, los agrimensores (profesión habilitada por la ley a tales fines), al no tener otra alternativa, ponen en pie de igualdad de condiciones al tambo con otras actividades que no guardar relación con la suya.*

Ello, termina por *aumentar injustificadamente las valuaciones inmobiliarias, con las lógicas réplicas en el impuesto inmobiliario y en el esquema tributario nacional (ganancias/bienes personales).*

Debemos tener presente, además, el avance de este tipo de industrialización en la cadena láctea.

Así la OCLA (informe de mayo de 2026) destaca que "Puede observarse que los casi 470 tambos del estrato de + de 10.000 litros de producción diaria, produjeron durante el mes de mayo un promedio de 18.498 litros diarios, representaron el 5,3% del total de tambos y aportaron el 29,4% de la producción total. Esto es bastante más de lo que aportaron los 4.550 tambos de menos de 2.000 litros diarios y que fueron el 51,6% de los tambos totales, que representaron el 15,4% de la producción nacional"

Y eso en gran parte se debe a que los tambos robotizados acrecientan su presencia. No debe olvidarse que las cuencas lecheras de Buenos Aires –

especialmente Oeste y Mar y Sierras-, concentran la mayor parte de tambos grandes el país (OCLA-CFI).

En ese marco, dentro de las de las atribuciones propias de éste cuerpo, pretendemos colaborar para instrumentar un mecanismo que permita declarar y/o valuar los tambos robotizados en forma justa.

La primera evaluación que realizamos refiere a la legislación vigente. En sentido, con sus reformas, rige la ley 10.707 de Catastro Provincial (Decreto reglamentario 1736/94 (y mod.).

En lo que interesa, ninguna de las normas citadas establece categorías específicas de los inmuebles (si las generales, planta urbana, rural, etc.), que permita una modificación al texto legal (en este caso a la ley citada).

Por ello, descartamos un proyecto de ley.

Desde otro ángulo, la norma principal descansa en el Poder Ejecutivo para sus formas reglamentarias, lo cual deviene lógico por el tipo de instrumento legal, donde sería imposible que una ley contuviera todas las tipificaciones del espectro catastral (piénsese solamente en los continuos casos de variaciones de materiales constructivo, que son incorporados en la cadena –y luego valuados-, en forma constante).

Conviene aquí señalar la legislación citada en forma específica: Ley 10707: *Artículo 1- El Catastro Territorial de la Provincia es el registro del estado de hecho de la cosa inmueble, en relación con el derecho de propiedad emergente de los títulos invocados o de la posesión ejercida y constituye la base de su sistema inmobiliario desde los puntos de vista tributario y de policía y del ordenamiento administrativo del dominio. Reunirá, ordenará y registrará información relativa a los inmuebles existentes en la Provincia, con las siguientes finalidades:*

a) Publicitar el estado de hecho de la cosa inmueble.

b) Determinar la ubicación, límites, dimensiones, superficie y linderos de los inmuebles, con referencia al derecho de propiedad emergente de los títulos invocados o a la posesión ejercida;

c) Establecer el estado parcelario de los inmuebles y verificar su subsistencia;

d) Conocer la riqueza territorial y su distribución;

e) Elaborar datos económicos y estadísticos de base para la legislación de tributación inmobiliaria y la acción de planeamiento;

f) Establecer la base valuatoria del impuesto inmobiliario;

g) Determinar la valuación parcelaria;

h) Evitar la evasión fiscal inmobiliaria por la no declaración del hecho imponible, controlando la incorporación y valuación de las mejoras accedidas a las parcelas;

i) Ejercer el poder de policía inmobiliario catastral.

Artículo 2.- (Texto según Ley 14200) El poder de policía inmobiliario catastral comprende las siguientes atribuciones:

a) Practicar de oficio actos de relevamiento territorial con fines catastrales;

b) Determinar de oficio estados parcelarios;

c) (Texto según Ley 14553) Registrar los estados parcelarios, los objetos territoriales legales, y la documentación que les da origen.

d) Exigir declaraciones juradas a los propietarios u ocupantes de los inmuebles;

e) Realizar inspecciones con el objeto de practicar censos, verificar infracciones o con cualquier objeto acorde con las finalidades de esta ley;

f) Expedir certificaciones, controlar e informar sobre multiplicidad de inscripciones o superposiciones de dominio;

g) Ejecutar la cartografía parcelaria de la Provincia, llevando el Registro gráfico.

h) Autorizar y ejercer el contralor de las divisiones del dominio por el régimen de Propiedad Horizontal;

i) Velar por la conservación de marcos y mojones de delimitación parcelaria;

j) Asignar la nomenclatura catastral y número de partida de los padrones impositivos para la individualización parcelaria;

k) Llevar la cantidad y especie de índices que sean necesarios para la localización de las parcelas;

l) Realizar las tasaciones inmobiliarias que les sean requeridas por Organismos Públicos, en el ámbito de la Provincia de Buenos Aires;

m) Interpretar las normas que regulen la materia.

n) (Inciso Incorporado por Ley 14553) Establecer estándares, metadatos y todo otro componente compatible con el rol del catastro en el desarrollo de las infraestructuras de datos geoespaciales.

Artículo 3°: La Dirección Provincial de Catastro Territorial es el organismo a cuyo cargo está el cumplimiento de la presente ley y el ejercicio de la autoridad de aplicación en materia valuatoria. A dichos fines, deberá realizar, contralor y mantener actualizado el Catastro Territorial, ejerciendo el poder de policía inmobiliario catastral"

Decreto reglamentario: "Artículo 1°: La constitución del Estado Parcelario y su registración, prevista por la Ley 10.707 (T.O.) será de aplicación a partir de los 90 días de la publicación del presente Decreto Reglamentario.

La Dirección Provincial de Catastro Territorial fijará las prioridades a tener en cuenta a efectos de determinar la naturaleza, el orden y la oportunidad de la realización de las distintas tareas a ejecutar para la constitución del Estado Parcelario"

De allí derivan las atribuciones del organismo al cual se dirige la iniciativa.

Se desprende de lo dicho, que la colaboración del cuerpo a remediar la situación, solo podría lograrse mediante un proyecto de declaración como el presente, sugiriendo a la autoridad de aplicación de la ley 10.707 la implementación de un nuevo esquema para declarar y valuar los llamados tambos robotizados, que no están encuadrados en la normativa reglamentaria en vigencia.

Por lo expuesto, solicitamos a los integrantes a nuestros pares la aprobación del presente.

EXPTE. D- 3244 /26-27

FOLIO 6

Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados

2026
Año de la Memoria por la Verdad y la Justicia
50 Años - Nunca Más

VALENTIN MIRANDA
Diputado
H.C.D. Provincia Buenos Aires