


CONGRESO DE LA NACIÓN

*República Argentina*

LEY 14.159 · 1952

# CATASTRO NACIONAL

Boletín Oficial, 10 de octubre de 1952 · 39 artículos

*Texto actualizado al 16 de noviembre de 2026*

# ÍNDICE

*Catastro Nacional*

Título I ..... 3
Título II ..... 5
Título III ..... 8
Título IV ..... 10
Título V ..... 13
Título VI ..... 15
Título VII ..... 17




# TÍTULO I

*Artículos 1º a 2º*

ARTÍCULO 1°. Procédase a la ejecución del catastro geométrico parcelario de todo el territorio de jurisdicción nacional, en sus dos aspectos fundamentales, el físico y el jurídico, con el propósito determinante de obtener la correcta localización de los bienes inmuebles, fijar sus dimensiones lineales y superficiales, su naturaleza intrínseca, su nomenclatura y demás características y sanear en definitiva los respectivos títulos de propiedad.

ARTÍCULO 2°. Los trabajos a que se refiere la presente ley estarán a cargo de la Dirección Nacional del Catastro, que funcionará como organismo centralizado dependiente del Ministerio de Obras Públicas de la Nación.




# TÍTULO II

*Artículos 3º a 11*

ARTÍCULO 3°. La ejecución del catastro físico se llevará a cabo separada o simultáneamente en forma de obtener:

a) El catastro preparatorio;

b) El catastro geométrico parcelario definitivo.

ARTÍCULO 4°. Para la formación del catastro preparatorio se utilizarán todos los trabajos catastrales relacionados con el territorio de jurisdicción nacional, los que serán sometidos a un riguroso análisis que permita establecer su grado de bondad y, correlativamente, la posibilidad de su aprovechamiento.

ARTÍCULO 5°. En la ejecución del catastro preparatorio se procederá, asimismo, a la demarcación de los límites de los territorios de jurisdicción nacional y sus divisiones con intervención del Ministerio del Interior, cuando así corresponda.

ARTÍCULO 6°. En las zonas territoriales donde no existieran trabajos catastrales, o en las que aun existiendo no resultaren aprovechables, se realizarán aquéllos, con vistas a servir tanto al catastro preparatorio (complementación) como al catastro geométrico parcelario definitivo.

ARTÍCULO 7°. El catastro geométrico parcelario que permitirá obtener con carácter definitivo la correcta localización y descripción física de los inmuebles, se ejecutará en forma de satisfacer a las exigencias técnicas modernas que esta labor impone. A tal fin los trabajos geodésicos fundamentales que sirvan de apoyo a la confección de la carta del país servirán a su vez para el catastro geométrico parcelario del territorio.

ARTÍCULO 8°. Si la urgencia en acelerar las tareas para la localización geográfica de los inmuebles en las zonas donde no existiere triangulación geodésica, así lo exigiera, se podrán apoyar los trabajos del levantamiento en triangulaciones topográficas y poligonaciones con arranques y controles en puntos determinados por posiciones de astronomía expeditiva. Tales puntos se vincularán posteriormente a la triangulación geodésica fundamental.

ARTÍCULO 9°. Para el cumplimiento de lo estipulado en el artículo 7. de la presente ley, el Ministerio de Obras Públicas (Dirección Nacional del Catastro), tendrá derecho a exigir, con prioridad, la realización de los trabajos geodésicos fundamentales por parte del Instituto Geográfico Militar, donde así lo necesitare, quedando eximido de las erogaciones que estipula el artículo 14 de la ley 12 696.

ARTÍCULO 10. El catastro geométrico parcelario definitivo comportará, esencialmente, la ejecución de los trabajos siguientes:

a) Precatastrales;

b) Catastrales propiamente dichos o de levantamiento parcelario.

Como trabajos precatastrales deberán entenderse todos aquellos que sirvan de apoyo a los de levantamiento parcelario (trabajos geodésico-astronómicos, incluso los complementarios de orden topográfico).

Trabajos catastrales propiamente dichos se considerará los que sirven para obtener la delimitación y mensura de todos y cada uno de los predios contenidos en las unidades político-administrativas a que han de aplicarse.

ARTÍCULO 11. Las operaciones de campo y de gabinete que requieran la realización del catastro físico a que se hace referencia en el artículo 3. y siguientes, así como la confección de cartas de distintas escalas, registros, fichas, nomenclaturas, etcétera, quedarán especificadas en la reglamentación correspondiente de la presente ley.




# TÍTULO III

*Artículos 12 a 13*

ARTÍCULO 12. La Dirección Nacional del Catastro, para una mejor coordinación de los trabajos catastrales, intervendrá en todas las operaciones de mensura que se realicen; sean éstas judiciales administrativas o particulares, con aprobación judicial o administrativa.

ARTÍCULO 13. En forma concordante con lo dispuesto en el artículo anterior, la Dirección Nacional del Catastro preparará de inmediato y someterá a la aprobación del Poder Ejecutivo una reglamentación nacional de mensuras con vistas a su aplicación general en el país, debiendo utilizarse dicha reglamentación tanto en las operaciones de mensura como en los levantamientos del catastro geométrico parcelario que se realice por imperio de la presente ley.




# TÍTULO IV

*Artículos 14 a 19*

ARTÍCULO 14. Las tareas y operaciones inherentes a la realización del catastro jurídico deberán concurrir al establecimiento fehaciente del derecho real de dominio sobre los inmuebles y tendrán por finalidad;

a) El catastro jurídico preparatorio, como operación delimitativa tendiente a establecer los presuntos o reales propietarios de los inmuebles y sus respectivos colindantes;

b) El catastro jurídico definitivo, como operación instrumental a fin de demostrar en forma auténtica el derecho de dominio.

Para la ejecución del catastro jurídico preparatorio se tomarán como base las constancias que ya figuran registradas y las que se obtengan del catastro físico preparatorio.

En la realización del catastro jurídico definitivo se aplicarán todos los procedimientos administrativos y legales que correspondan, en perfecta correlación con el catastro físico geométrico parcelario definitivo.

ARTÍCULO 15. El cotejo entre las situaciones de hecho surgidas como resultado de la ejecución del catastro físico y las de derecho originadas en las constancias del catastro jurídico, servirán para establecer las diferencias existentes, tanto en la correcta localización de los inmuebles, como en las medidas lineales y de superficie correspondientes y para obtener con ello el paulatino saneamiento de los títulos de propiedad.

ARTÍCULO 16. Declárase de propiedad fiscal, nacional o municipal, a todos los excedentes que resulten dentro de las superficies de los terrenos particulares, cubiertos que sean sus legítimos títulos y siempre que sobrepasen las tolerancias técnicamente admitidas en la materia.

ARTÍCULO 17. Se reconoce a favor del propietario el derecho de ubicar el excedente, siempre que sea sobre un costado del terreno y en superficie continua.

En caso que el propietario no ejerciere su derecho, la ubicación del excedente se efectuará por la Dirección Nacional del Catastro.

ARTÍCULO 18. El propietario tendrá a su favor el derecho de preferencia en la compra del excedente y en caso de no hacerlo, igual derecho se reconoce al lindero de mayor extensión lineal.

En ambos casos el precio de venta será determinado por el Tribunal de Tasaciones que crea el artículo 74 del decreto del Poder Ejecutivo 33.405/44, ratificado por la ley 12.922 [4], integrado a este solo efecto por un representante del Ministerio de Obras Públicas.

Cuando se trate de tierras situadas en jurisdicción de las municipalidades o comisiones de fomento de los territorios nacionales, el funcionario de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, a que se refiere el artículo 74, inciso f), del mencionado decreto 33.405/44, será substituído por un representante del Ministerio del Interior.

**ARTÍCULO 19.** El comprador de un excedente que lo adquiera en el ejercicio del derecho de preferencia a que se refiere el artículo 18 de la presente ley, en caso de evicción y saneamiento, sólo podrá exigir del Estado nacional o municipal, el importe del precio abonado.




# TÍTULO V

*Artículos 20 a 23*

ARTÍCULO 20. La conservación del catastro deberá satisfacer el propósito de reflejar actualmente la correcta localización, delimitación y extensión superficial y la posesión real de los inmuebles.

Deberá también establecer una conexión permanente entre el catastro y los registros de la propiedad inmueble.

ARTÍCULO 21. A medida que una zona se habilite a efecto del funcionamiento del catastro, conforme a lo establecido en el artículo 35 de la presente ley, los escribanos de registro, actuarios judiciales y demás funcionarios que autoricen actos traslativos o declarativos de dominio, estarán obligados a solicitar a la Dirección Nacional del Catastro, el certificado catastral correspondiente en base al cual se otorgará el acto.

ARTÍCULO 22. Paralelamente con lo establecido en el precedente artículo, el Registro de la Propiedad, a medida que el desarrollo del catastro lo permita, irá estructurando un índice real, referido a las constancias de la Dirección Nacional del Catastro y que se llevará simultáneamente con el índice alfabético a que se refiere la ley 1.893.

ARTÍCULO 23. En los casos de subdivisión o fraccionamiento de tierras, los propietarios -con la firma del profesional debidamente autorizado- presentarán los planos respectivos a la Dirección Nacional del Catastro, la que le asignará la nomenclatura correspondiente, como requisito previo a cualquier acto de transferencia o enajenación.




# TÍTULO VI

*Artículos 24 a 25*

**ARTÍCULO 24.** En el juicio de adquisición del dominio de inmuebles por la posesión continuada de los mismos (artículo 4015 y concordantes del Código Civil), se observarán las siguientes reglas:

a) El juicio será de carácter contencioso y deberá entenderse con quien resulte titular del dominio de acuerdo con las constancias del Catastro, Registro de la Propiedad o cualquier otro registro oficial del lugar del inmueble, cuya certificación sobre el particular deberá acompañarse con la demanda. Si no se pudiera establecer con precisión quién figura como titular al tiempo de promoverse la demanda, se procederá en la forma que los Códigos de Procedimientos señalan para la citación de personas desconocidas.

b) Con la demanda se acompañará plano de mensura, suscripto por profesional autorizado y aprobado por la oficina técnica respectiva, si la hubiere en la jurisdicción.

c) Se admitirá toda clase de pruebas, pero el fallo no podrá basarse exclusivamente en la testimonial. Será especialmente considerado el pago, por parte del poseedor, de impuestos o tasas que graven el inmueble, aunque los recibos no figuren a nombre de quien invoca la posesión.

d) En caso de haber interés fiscal comprometido el juicio se entenderá con el representante legal de la Nación, de la Provincia o de la Municipalidad a quien afecte la demanda.

Las disposiciones precedentes no regirán cuando la adquisición del dominio por posesión treintañal no se plantea en juicio como acción, sino como defensa.

Serán asimismo subsidiarias del régimen especial a que puede someterse por leyes locales, la adquisición por posesión de inmuebles del dominio privado de la Nación, Provincias o Municipios.

*(Artículo sustituido por art. 1° del Decreto Ley N° 5756/1958 B.O. 20/05/1958)*

**ARTÍCULO 25.** El precedente artículo se tendrá por incorporado al Código Civil y se aplicará de inmediato a todos los juicios de adquisición de inmuebles por prescripción, en los que aun no se haya dictado sentencia con autoridad de cosa juzgada.




# TÍTULO VII

*Artículos 26 a 40*

ARTÍCULO 26. Los trabajos inherentes a la realización parcial o integral del catastro geométrico parcelario podrán ser ejecutados por administración o por contrato, con organismos estatales o empresas particulares especializadas.

La Dirección Nacional del Catastro fijará, en todos los casos, las condiciones técnicas de su ejecución y tendrá a su cargo el contralor correspondiente.

ARTÍCULO 27. Las autoridades y los organismos nacionales, provinciales y municipales, quedan obligados a contestar las encuestas técnico informativas que la Dirección Nacional del Catastro considere de interés realizar para el mejor cumplimiento de la presente ley.

La misma obligación existirá para las empresas y sociedades particulares que ejecuten o hayan ejecutado trabajos relacionados con la especialidad.

ARTÍCULO 28. Los propietarios deberán exhibir a la Dirección Nacional del Catastro los títulos de propiedad que se requieran para el cumplimiento de la presente ley.

En su defecto, estarán obligados a presentar un extracto de dichos títulos autorizado por escribano de registro o a indicar la entidad pública o bancaria donde el título se encuentre.

Los datos e informes que la Dirección Nacional del Catastro obtenga por la aplicación del presente artículo, serán de carácter absolutamente reservados y no podrán ser invocados en juicios por terceros.

ARTÍCULO 29. El Ministerio de Obras Públicas (Dirección Nacional del Catastro), está autorizado para adquirir el instrumental, maquinarias, equipos y accesorios, que le sean necesarios para el cumplimiento de la presente ley.

ARTÍCULO 30. Todos los instrumentos, vehículos y materiales que se requieran para el cumplimiento de la presente ley, que por no construirse en el país deban adquirirse en el extranjero, quedan liberados de derechos de aduana y de toda otra carga impositiva.

ARTÍCULO 31. El Poder Ejecutivo o la respectiva municipalidad podrá disponer la enajenación en pública subasta de los bienes vacantes que no están afectados al tesoro escolar y de los excedentes a que se refiere el artículo 16 de esta ley -supuesto que no se ejercite sobre éstos, el derecho de preferencia establecido por el artículo 18- cuyo producido ingresará a un fondo específico, dentro de cada jurisdicción, que concurrirá a solventar los gastos que la ejecución del catastro determine.

También ingresará al referido fondo el producto de la recaudación que la Dirección Nacional del Catastro lleva a cabo, en concepto de derechos arancelarios por prestación de servicios que le sean requeridos, venta de planos, publicaciones, etcétera.

Lo que se deja dispuesto es sin perjuicio de las partidas que el Ministerio de Obras Públicas destine a los efectos de esta ley en el plan de trabajos públicos o en el presupuesto y dentro de la suma total que anualmente se le asigne a esa secretaría de Estado.

ARTÍCULO 32. Los propietarios de inmuebles rurales tienen la obligación de admitir la ubicación de mojones, marcas o señalamientos geodésicos astronómicos o topográficos que materialicen un punto catastral.

La respectiva marcación, estará defendida permanentemente por un área no cultivada de hasta dos metros de radio, según la importancia y localización del punto.

ARTÍCULO 33. Todo aquel que a título de propietario, de simple poseedor o cualquier otro, resistiere de hecho la ejecución de los estudios u operaciones técnicas dispuestas por la presente ley, incurrirá en una multa de mil a diez mil pesos moneda nacional ($ 1 000 a 10.000 m/n.) al arbitrio del juez, quien procederá a su aplicación, previo informe sumarísimo del hecho. La multa se ejecutará por vía de apremio.

ARTÍCULO 34. Las marcas o señales que sea necesario establecer con carácter permanente o transitorio, serán consideradas como obra pública nacional y toda persona que deteriore, inutilice o haga desaparecer las marcaciones, será castigada conforme a lo establecido en los artículos 183 y 184 del Código Penal.

Las autoridades nacionales y locales quedan obligadas a prestar su cooperación para la custodia y conservación de las expresadas marcaciones.

ARTÍCULO 35. El Poder Ejecutivo nacional, determinará en el curso de la realización del catastro geométrico parcelario, las zonas territoriales catastradas, a los efectos de la gradual aplicación de la presente ley.

ARTÍCULO 36. Todas las publicaciones cartográficas que edite la Dirección Nacional del Catastro serán propiedad de la Nación, en orden a lo que se establezca en la respectiva legislación sobre propiedad intelectual.

ARTÍCULO 37. Las provincias podrán adherirse al régimen del catastro nacional, si por conducto de sus autoridades competentes así lo resolvieran.

ARTÍCULO 38. El Poder Ejecutivo nacional reglamentará la presente ley dentro de los sesenta (60) días de su promulgación.

ART.ICULO 39.- Deróganse todas las disposiciones de otras leyes que se opongan a la presente.

ARTÍCULO 40. Comuníquese al Poder Ejecutivo.

A. TEISAIRE Alberto H. Reales H. J. CAMPORA L. Zavalla Carbó

- Registrada bajo el N° 14.159 -



VEREDICTA LEYES

*Catastro Nacional. Texto actualizado al 16 de noviembre de 2026.*

Datos: Base InfoLEG de Normativa Nacional, Ministerio de Justicia de la Nación (CC BY 4.0).