



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 LEY

EL SENADO Y LA HONORABLE CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE
BUENOS AIRES SANCIONAN CON FUERZA DE

LEY

ARTÍCULO 1°.- Modifíquese el artículo 2° de la Ley 14.351, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 2°.- Los escribanos intervinientes deberán solicitar a la Municipalidad respectiva una certificación de las deudas existentes relacionadas con el inmueble. El informe municipal comprenderá la deuda detallada por año hasta el de su expedición inclusive, con especificación de las afectaciones por tasas, derechos, contribuciones, construcciones de cercos, aceras y pavimentos, contribución de mejoras, y todo otro servicio prestado susceptible de tasa, derecho o contribución, que afecte directamente al inmueble, así como los intereses y recargos correspondientes.

La solicitud, tramitación, emisión y entrega de la certificación prevista en el presente artículo serán gratuitas, quedando prohibida la percepción de cualquier suma de dinero en concepto de tasa, derecho, arancel, sellado, contribución o cualquier otro concepto vinculado con su expedición.”

ARTÍCULO 2°.- Las Municipalidades deberán adecuar sus ordenanzas fiscales, tarifarias, sistemas administrativos y plataformas digitales a las disposiciones de la presente ley dentro de los sesenta (60) días de su entrada en vigencia.



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados

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

ARTÍCULO 3°.- Deróguense todas las disposiciones de carácter municipal que establezcan el cobro de tasas, derechos, aranceles, sellados, contribuciones o cualquier otro concepto por la solicitud, tramitación, emisión o expedición de las certificaciones previstas en la Ley 14.351.

ARTÍCULO 4°.- La presente ley entrará en vigencia a los treinta (30) días de su publicación en el Boletín Oficial.

ARTÍCULO 5°.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.

ORIANA COLUGNATTI
Diputada Provincial
H. Cámara de Diputados Pcia. De Bs. As.

Luis Ontiveros
DIPUTADO
Bloque la Libertad Avanza
H.C. Diputados Pcia. Bs. As.

MAXIMILIANO NÁN SORDAREK
Diputado Provincial
H.C. Diputados Prov. de Bs. As.

Juan Eyo Osaba
DIPUTADO
Bloque la Libertad Avanza
H.C. Diputados Pcia. Bs. As.

Dra. CARLA PANNELLI
DIPUTADA
H.C. Diputados Pcia. de Bs. As.

Mariela Silvina Vitale
DIPUTADA
Bloque la Libertad Avanza
H.C. Diputados Pcia. Bs. As.

GERALDINE CALVELLA
Diputada
Bloque La Libertad Avanza
H.C. Diputados Pcia. de Bs. As.

FLORENCIA RETAMOSO
Diputada Provincial
H. Cámara de Diputados Prov. de Bs. As.

Pablo Morillo
DIPUTADO
Bloque la Libertad Avanza
H.C. Diputados Pcia. Bs. As.

Analía Corvino
DIPUTADA
Bloque la Libertad Avanza
H.C. Diputados Pcia. Bs. As.

VERA CHAVEZ RAMON
Diputado
Bloque La Libertad Avanza
H.C. Diputados Pcia. de Bs. As.

CR. FRANCISCO JORGE ADORNI
Diputado
Bloque La Libertad Avanza
H.C. Diputados 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

FUNDAMENTOS

Señor presidente:

El presente proyecto tiene por objeto modificar la Ley 14.351 a fin de establecer la gratuidad de los certificados de libre de deuda municipal exigidos para las transferencias y constitución de derechos reales sobre inmuebles.

La certificación constituye un requisito obligatorio para la instrumentación de estos actos, por lo que su cobro representa un costo adicional e injustificado para el ciudadano, toda vez que su finalidad es únicamente constatar la existencia o inexistencia de deudas del inmueble con el municipio. En caso de existir deuda, ésta deberá ser oportunamente abonada, sin que resulte razonable adicionar un costo por la emisión de la certificación que permite verificar dicha situación.

La iniciativa no busca eliminar el control ni la percepción de las obligaciones tributarias municipales, sino únicamente impedir que se cobre por la emisión de una certificación exigida por la propia normativa.

La medida procura reducir los costos de escrituración, simplificar trámites y favorecer la regularización dominial, estableciendo además un criterio uniforme para todos los municipios de la Provincia.

Cabe destacar que, al día de la fecha de la presentación del presente proyecto de ley, el municipio de Tres de Febrero brinda este trámite de manera gratuita y digital, demostrando la viabilidad de la medida.



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados

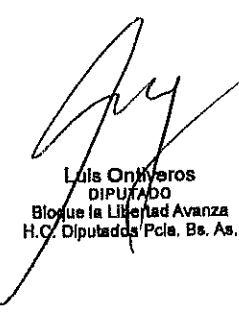
2026
Año de la Memoria por la Verdad y la Justicia
50 Años - Nunca Más

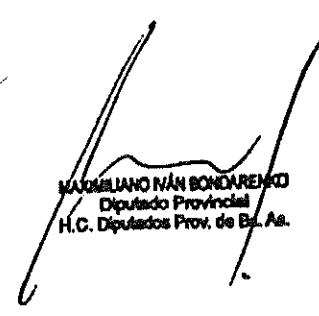
En definitiva, se propone que el ciudadano no deba pagar por conocer e informar una deuda municipal que la Administración tiene la obligación de determinar y certificar, sin afectar las facultades municipales de fiscalización y recaudación.

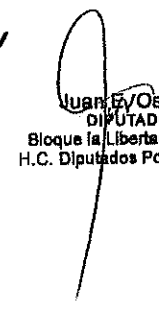
Por todo lo expuesto, se solicita a este cuerpo legislativo el acompañamiento en la sanción de la presente ley.

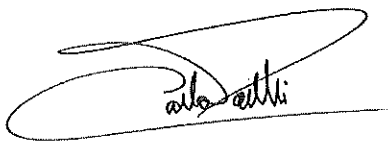

Mariela Silvina Vitale
DIPUTADA
Bloque la Libertad Avanza
H.C. Diputados Pcia. Bs. As.

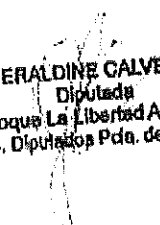

ORIANA COLUGNATTI
Diputada Provincial
H. Cámara de Diputados Pcia. De Bs. As.


Luis Onyveros
DIPUTADO
Bloque la Libertad Avanza
H.C. Diputados Pcia. Bs. As.


MACIELANO NÁN BONAVENTURA
Diputado Provincial
H.C. Diputados Prov. de Bs. As.


JUAN EYO OSABA
DIPUTADO
Bloque la Libertad Avanza
H.C. Diputados Pcia. Bs. As.

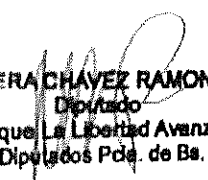

Dra. CARLA PANNELLI
DIPUTADA
H.C. Diputados Pcia. de Bs. As.

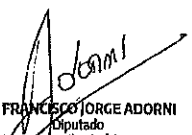

GERALDINE CALVELLA
Diputada
Bloque La Libertad Avanza
H.C. Diputados Pcia. de Bs. As.

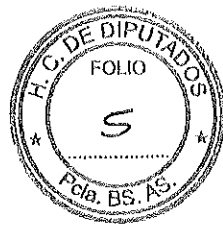

FLORENCIA RETAMOSO
Diputada Provincial
H. Cámara de Diputados Prov. de Bs. As.


Pablo Morillo
DIPUTADO
Bloque la Libertad Avanza
H.C. Diputados Pcia. Bs. As.


Analia Corvino
DIPUTADA
Bloque la Libertad Avanza
H.C. Diputados Pcia. Bs. As.


VERA CHAVEZ RAMON
Diputado
Bloque La Libertad Avanza
H.C. Diputados Pcia. de Bs. As.


CR. FRANCISCO JORGE ADORNI
Diputado
Bloque La Libertad Avanza
H.C. Diputados Pcia. Bs. As.



*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*

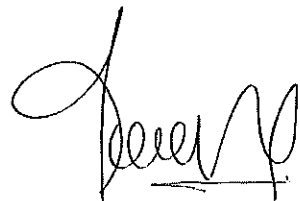
La Plata, 2 de septiembre de 2026.

Señor Presidente de la Honorable
Cámara de Diputados de la Pcia. Bs. As.-
Dip. Enrique Alejandro Dichiara
Su despacho.

De mi consideración:

Me dirijo a Ud. a los efectos de presentarme como Coautor del Proyecto de
Ley Expediente D-3216/26-27 del Diputado Juan Esteban Osaba.

Sin otro particular, saludo a Ud. muy atentamente.



MARIA FERNANDA COITINHO
Diputada
Bloque La Libertad Avanza
H.C. Diputados Pcia. Bs. As.