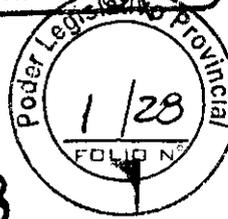


276  
03-06-03  
1195  
Jueg.

*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
Poder Ejecutivo*



MENSAJE Nº 08

USHUAIA, 30 MAYO 2003

SEÑOR PRESIDENTE:

Me dirijo a Ud. con el objeto de elevar para su tratamiento y aprobación el presente proyecto de Ley de reforma del sistema de catastro provincial.

El Sistema Tributario o Fiscal está integrado por la política tributaria y la gestión que de ella hace la Administración Tributaria.

El Sistema Fiscal debe adecuarse a una estructura técnicamente correcta y a principios que legitimen su aplicación. Pero además debe ser eficaz.

Para ello es necesario que cada tributo, además de su función específica, sea una fuente de datos que alimente al sistema, detectando aquellas desviaciones o inconsistencias, respecto de otros tributos.

La aplicación del sistema tributario se basará en los principios de Generalidad, Proporcionalidad, Eficacia, y Limitación de Costos Indirectos derivados del cumplimiento de obligaciones formales.

También la ley Catastral debe asegurar estos principios recordando que en la doctrina tributaria persiste y se acentúa un principio que dice: " un sistema fiscal vale lo que valga la Administración que lo gestiona", para lo cual es necesario que los objetivos, la organización de la autoridad de aplicación y sus procedimientos contengan y sean parte de una doctrina común.

Por ello, esta ley debe propender a que se asegure el objetivo fundamental y a largo plazo de la Administración Tributaria de obtener la recaudación de los ingresos tributarios presupuestados, mediante el ejercicio de las funciones que le corresponden y el uso de las facultades que la ley le confiere,

*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
Poder Ejecutivo*

compeliendo a los administrados, paulatina y sostenidamente, a un mejor cumplimiento.

Ese objetivo consiste en evitar o reducir al máximo las conocidas brechas o formas de incumplimiento de las obligaciones tributarias por parte de los administrados, para lo cual la norma a aplicar debe ser precisa y transparente.

Estas obligaciones pueden enunciarse entre obligaciones tributarias sustantivas o de pago de los tributos y obligaciones formales o deberes administrativos ante la Administración Tributaria (que incluye el Catastro).

Siendo que el objetivo de la Administración Tributaria es garantizar el cumplimiento de las Leyes Tributarias, es preciso **que la gestión de ésta posea las potencialidades que cabe esperar de ella, siendo menester que su marco normativo satisfaga estas condiciones:**

- Que sea capaz de potenciar el cumplimiento voluntario de los contribuyentes.
- Que la configuración permita una **utilización sinérgica de la información masiva**, entendiendo por ello el consenso activo y concertado de toda organización con información fiscal para su utilización en la función tributaria.
- Que facilite la explotación de las economías externas mediante la ampliación de la escala de operaciones (Catastro plurifuncional).

Las formas en que la Administración Tributaria interactúa con sus agentes y con los contribuyentes impactan en forma directa en la percepción pública (imagen de la Administración Tributaria) y en el nivel de cumplimiento voluntario de las obligaciones fiscales. Cuando no se logre el cumplimiento voluntario, se deben desarrollar estrategias que tengan como objetivo evitar





*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
Poder Ejecutivo*

dicho incumplimiento, para lo cual la gestión catastral debe ser parte integrante de la gestión tributaria.

**Deben revisarse continuamente los procedimientos, para garantizar que se esté realizando el mejor y más eficiente uso de la información y los recursos disponibles, asegurando su normatización y objetividad.**

El catastro territorial, además de su función de señalamiento físico, ordenamiento económico y jurídico de la propiedad, es parte esencial del sistema tributario ya que las valuaciones fiscales que el mismo produce, constituyen las bases imponibles que se toman para impuestos, tasas y contribuciones en el orden provincial, municipal o comunal, como así también de referencia para la legislación nacional.

La situación actual en materia de normativa catastral es la siguiente: 1) la Ley Territorial 118 es parcial, ya que sólo legisla sobre valuaciones y no sobre definiciones, competencias y gestión catastral; 2) la Ley Nacional de Catastro N° 20440 que podría tomarse como norma supletoria está suspendida en su aplicación; y 3) el Decreto Reglamentario N° 600/80 y sus modificaciones resulta ser más una norma complementaria que un reglamento. Todo ello origina una falencia legislativa al proceso de catastro, en su definición, alcance y gestión.

Por otra parte, lo señalado en materia de valuaciones fiscales que surge de la normativa actual, no asegura que en la determinación de las mismas se den las condiciones que establece la Constitución de la Provincia (artículo 68°) en cuanto a la igualdad en los tributos y que los mismos se establecerán inspirados en principios de equidad y justicia. Para que ello sea así las valuaciones deberán surgir de modelos que contengan sistemas objetivos de determinación basados en estudios de mercado y estructuras productivas normatizados que aseguren precisión de las condiciones físicas y valores corrientes que se obtengan y asignen.

Debe señalarse nuevamente que la ley que defina y regule el catastro territorial es parte integrante del sistema tributario y es por ello que



*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
Poder Ejecutivo*

debe procurarse que la objetividad y transparencia den marco a los procedimientos para determinar bases imponibles.

Así esta propuesta contiene además de las normas específicas de catastro, aquellas que aseguran una integralidad de carácter tributario de la Provincia.

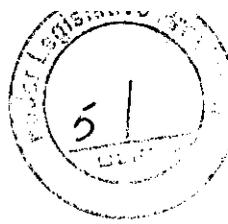
Se procura con el presente proyecto definir el Sistema de Catastro Territorial, dotar a la Provincia de una legislación, modelo de organización y esquema de gestión suficientes para una administración más eficiente del Catastro, y constituir así la "Base del Sistema Inmobiliario".

A tal fin se presentaron y estudiaron:

- 1- Modelo para la organización y gestión del catastro territorial, esquema basado en legislación y organización comparada que sirve de base para analizar la situación actual y su necesaria evolución.
- 2- Análisis comparativo de leyes catastrales, a fin de cotejar la legislación nacional, de la Provincia de Tierra del Fuego y de otras Provincias.
- 3- Métodos de valuación parcelaria vigentes en otros países y otras Provincias con el propósito de su análisis y referencia.
- 4- Funciones de gestión, registros y archivos catastrales vigentes en otras jurisdicciones con el propósito de su análisis y referencia.
- 5- Modelos para la información general y la gestión catastral, cuyo formato responde a los últimos conceptos de información pública.

Estos análisis concluyeron en el presente Proyecto de Ley del Catastro Territorial con las ampliaciones y modificaciones que a continuación se mencionan:

Definición, finalidades y contenidos del Catastro – Nuevos conceptos Institucionales



*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
Poder Ejecutivo*

Se amplía la definición, finalidad y contenidos del catastro, integrándolo a la legislación de carácter jurídica y tributaria, procurando establecer una normativa integrada a la administración general.

Se incluye la definición del catastro territorial como responsable de describir la propiedad inmobiliaria en sus diferentes usos y aplicaciones y con la finalidad de brindar información relativa a los inmuebles existentes en la Provincia en forma precisa, oportuna, accesible e integrada, dado el constante proceso de actualización de la información catastral.

Se define una administración catastral basada en normativa única y compartiendo la responsabilidad de la gestión catastral en materia valuatoria con las Municipalidades y Comunas, constituyéndose éstas últimas en autoridades de aplicación con carácter especial para valuaciones inmobiliarias urbanas.

Asimismo define las funciones y atribuciones de la Dirección General de Catastro Provincial como organismo a cuyo cargo está el cumplimiento de la presente Ley, para lo cual se adecuan sus funciones y estructura, asegurando un modelo de organización administrativa basada en la descentralización de la gestión, dirección única, coordinación de valores y colaboración inter-administrativa y plurifuncionalidad del catastro.

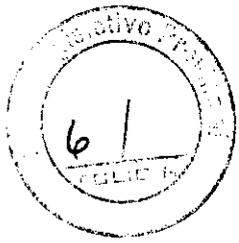
De esta forma se define en la Ley el modelo de organización administrativa del órgano de aplicación, precisando los aspectos mínimos y básicos necesarios para un eficaz cumplimiento de sus fines.

Se reemplaza el concepto de colaboración por el de obligación institucional de todo el sector público provincial de informar aquello que en función de sus competencias y gestión posean y se corresponda con las finalidades del catastro.

Modelo de gestión, organización y administración

Se propone la definición en la Ley de un Modelo de

*nto*



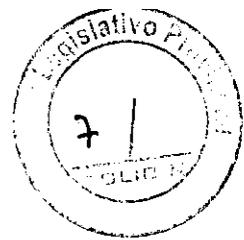
*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
Poder Ejecutivo*

Información General y Gestión Catastral, que considere:

Gestión física y jurídica

- a) El Estado Parcelario, su definición y elementos esenciales y accesorios, el que será determinado por Actos de Levantamiento Parcelario.
- b) Registro Parcelario, su definición, constancias que deberán encontrarse permanentemente actualizadas. Relevamientos para constituir, rectificar o verificar la subsistencia del Estado Parcelario. Documentación, procedimientos y datos a registrar.
- c) Registro gráfico y cartografía catastral, definición. Cartografía de apoyo, relevamientos, su actualización permanente y edición periódica.
- d) Legajos parcelarios, documentos que lo componen. Facultad a la Dirección General de Catastro Provincial para utilizar procedimientos alternativos de nueva tecnología para el archivo y conservación de los mismos, de manera de garantizar la estabilidad, perdurabilidad e inalterabilidad de sus soportes físicos.
- e) Identificación y clasificación parcelaria. Se propone identificar las parcelas por un sistema de nomenclatura único, inamovible, exclusivo y unívoco que permita la exacta localización de los inmuebles en la cartografía catastral y que brinde seguridad jurídica a la realización de contratos relativos a bienes inmuebles.
- f) Constancias catastrales. Se establece su validez y eficacia hasta tanto no sean rectificadas o modificadas, sirviendo de base a los fines de esta ley.
- g) Régimen y publicidad catastral. Operatoria a los efectos de cumplimentar las finalidades de la presente Ley.

Medios para efectuar la publicidad de los registros catastrales. El "certificado catastral", su forma y contenido, actos para los cuales será necesaria su presentación.



*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
Poder Ejecutivo*

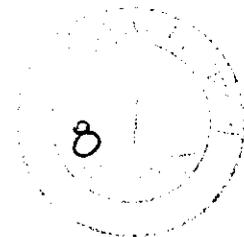
- h) La actualización y conservación del catastro. Se enumeran las acciones, operaciones, estudios, actuaciones y obligaciones tendientes a mantener vigentes los registros, constancias y documentación existentes en el organismo catastral, incluyendo los procedimientos que requieran coordinar con otros organismos públicos y privados el suministro de datos y/o documentación necesarios para tales fines. Declaraciones obligatorias para los propietarios o responsables de inmuebles. Información a suministrar por Municipalidades y Comunas.

Gestión económica

- a) Ambito de aplicación y contenido. Se incorpora la definición de "Valuación" y "Valuación Fiscal". Se describe la forma en que se hará la valuación de los inmuebles sometidos al régimen de Propiedad Horizontal y se especifica como valuar los inmuebles sometidos al régimen de Club de Campo. Se define quien será la autoridad de aplicación en materia valuatoria designándose a la Dirección General de Catastro Provincial a los fines de la valuación inmobiliaria rural y sub-rural y a las Municipalidades y Comunas a los fines de la valuación inmobiliaria urbana.
- b) Determinación de valores. Se perfecciona en la norma el procedimiento de valuación del suelo en la planta urbana, ya sea que éste cuente o no con mejoras y obras accesorias. Se obtiene con ello la seguridad de la legitimidad de las valuaciones y asegurar que las mismas no superen los valores de mercado. Se incluye para la aplicación de coeficientes de depreciación del valor unitario básico, por características topográficas, a las plantas urbanas.

Para la planta rural y sub-rural se establece que el valor de cada inmueble se obtendrá a partir de un Valor Unitario Básico determinado según su capacidad de producción y emplazamiento de acuerdo a:

- 1- Los valores medios de mercado según precios en la zona, al momento de disponerse la valuación general.



*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
Poder Ejecutivo*

2- Los valores medios de productividad que resultarán de la capitalización de la renta neta que surja de los ingresos y costos de las explotaciones valorizadas según los precios corrientes de la zona al momento de disponerse el revalúo general.

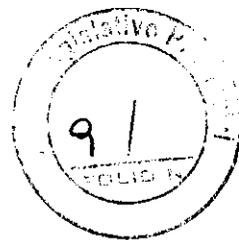
Se reformula aquí el criterio a seguir para valuar el suelo en el sector rural y sub-rural abarcando a través de su referencia a la Ley del Impuesto a las Ganancias todos los conceptos que integran el concepto de renta, aspecto éste faltante en la actual legislación y que priva de legitimidad al sistema valuatorio.

Asimismo define que por medio de la Reglamentación se establecerá cual de los dos criterios –conjunta o separadamente- podrá utilizar la Dirección General de Catastro Provincial.

El índice de actualización de las valuaciones fiscales será propuesto por el Poder Ejecutivo conjuntamente con la presentación del Presupuesto General para el próximo ejercicio, ya que ello modifica las bases imponibles del Impuesto Inmobiliario, correspondiendo en consecuencia la competencia legislativa.

- c) Comisiones Asesoras. Estudiarán los Valores Unitarios Básicos elaborados por la Dirección General de Catastro Provincial y que luego serán puestos a consideración del Poder Ejecutivo Provincial. Éste establecerá la forma, proporción y lugares en que se constituirán dichas Comisiones Asesoras y a su vez determinará su funcionamiento y misiones.
- d) Individualización de las características particulares de los inmuebles. Se incorpora para la individualización de las características particulares de los inmuebles, las practicadas por la Dirección General de Catastro Provincial y las Municipalidades y Comunas y/o cualquier otro organismo o persona física o jurídica que a tal fin se designe.

En síntesis, el presente proyecto forma parte del programa

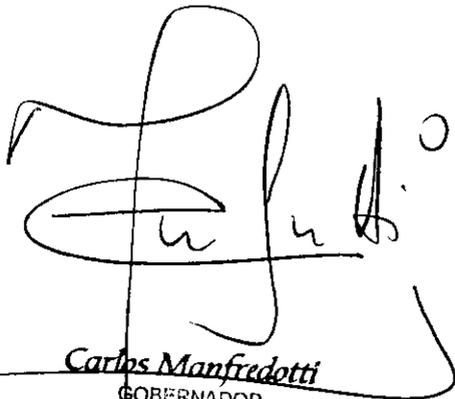


*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
Poder Ejecutivo*

de reformas fiscales que pretende llevar adelante la Administración Provincial durante el presente año con el fin de promover el proceso de modernización y mayor eficiencia que se procura brindar la sistema tributario de la Provincia.

Es en ese sentido que se solicita la aprobación del mismo por parte de ese Cuerpo Legislativo, para cuyo tratamiento se pone a disposición los antecedentes doctrinarios y normativos, así como la opinión técnica y profesional que respaldan su contenido.

Sin otro particular, saludo a Ud. con mi mayor consideración.



**Carlos Manfredotti**  
GOBERNADOR  
Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur

AL SEÑOR  
PRESIDENTE DE LA  
LEGISLATURA DE LA PROVINCIA  
C.P. DANIEL O. GALLO  
S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D





*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
Poder Ejecutivo*

**LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,  
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR**

**SANCIONA CON FUERZA DE LEY:**

**CAPITULO I**

**DEFINICIÓN, FINALIDADES Y CONTENIDOS DEL CATASTRO**

**Artículo 1º:**

El catastro territorial de la Provincia es el registro del estado parcelario de los inmuebles de su jurisdicción y constituye la base de su sistema inmobiliario desde los puntos de vista económico tributario, de interés general, de policía y de ordenamiento administrativo de la propiedad.

Reunirá, ordenará, clasificará, registrará y publicitará, la información relativa a los inmuebles existentes en la Provincia, con las siguientes finalidades:

- a) Registrar la ubicación, límites, dimensiones, superficie y linderos de los Inmuebles, con referencia a los derechos de propiedad emergentes de los títulos invocados, la mera ocupación ejercida o de los planos de mensura registrados.
- b) Conocer la riqueza territorial y su distribución; teniendo en cuenta los aprovechamientos, calidades, valores y demás circunstancias físicas, económicas y jurídicas de los inmuebles.
- c) Elaborar datos económicos y estadísticos de base para la legislación tributaria y jurídica inmobiliaria, como así también para la acción de planeamiento del sector público o privado legítimamente interesado;
- d) Determinar la valuación inmobiliaria;
- e) Contribuir a evitar la evasión fiscal inmobiliaria por falta de declaración del hecho imponible, controlando la declaración y valuación de las mejoras accedidas en las parcelas;
- f) Asesorar y asistir a los Poderes del Estado, Municipalidades, Comunas y a terceros en problemas específicos de su incumbencia;
- g) Actualizar, conservar y perfeccionar la información catastral de la Provincia;
- h) Ejercer el poder de policía inmobiliaria catastral.

**Artículo 2º:**

Son autoridades de aplicación de la presente ley de conformidad a las prescripciones de su articulado, la Dirección General de Catastro Provincial con carácter general y las Municipalidades y Comunas con carácter especial en la gestión de valuación inmobiliaria urbana.



*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
Poder Ejecutivo*

La Dirección General de Catastro Provincial adecuará sus funciones y estructura a todas las finalidades que se citen en esta Ley y ejercerá las atribuciones de policía inmobiliario catastral que se enumeran a continuación:

- a) Entender en todo lo relacionado con el catastro provincial en sus aspectos geométrico - parcelarios, jurídicos y económicos;
- b) Registrar los planos de mensura, división, deslinde o unificación, que determinen o modifiquen estados parcelarios y toda otra documentación constitutiva de ese estado, llevando los correspondientes registros de constancias parcelarias;
- c) Ejecutar la cartografía catastral de la Provincia y confeccionar, conservar y publicar su registro gráfico;
- d) Exigir declaraciones juradas a los propietarios u ocupantes de inmuebles;
- e) Practicar de oficio actos de levantamiento territorial con fines catastrales;
- f) Realizar inspecciones con cualquier objeto acorde a las finalidades de esta Ley;
- g) Expedir certificaciones referidas a los inmuebles;
- h) Registrar las subdivisiones de inmuebles por el régimen de Propiedad Horizontal, Pre-horizontalidad, Club de Campo, servidumbres, prescripción y otros especiales;
- i) Asignar nomenclatura catastral parcelaria y número de partida inmobiliaria para la individualización parcelaria;
- j) Organizar el archivo histórico inmobiliario;
- k) Promover la conservación y reposición de los mojones de la red existente en la Provincia y de la delimitación parcelaria;
- l) Establecer un sistema de información territorial de base parcelaria y fines múltiples;
- m) Dictar las normas administrativas complementarias relativas al cumplimiento de los fines y objetivos previstos en la presente Ley y su reglamentación.

Artículo 3º:

La Dirección General de Catastro Provincial podrá promover acciones con otros organismos públicos o privados dentro del marco de las leyes vigentes en todo lo atinente a la ejecución, conservación, actualización y utilización del catastro. Las funciones y estructura se establecerán de modo de asegurar un modelo de organización administrativa basada en la descentralización de la gestión, dirección única y coordinación de valores, colaboración inter-administrativa y plurifuncionalidad del catastro.

Artículo 4º:

A los efectos de cumplir con las finalidades de esta Ley están alcanzados por la obligación de suministrar la información a la Dirección General de Catastro Provincial los organismos provinciales, municipales y comunales y



*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
Poder Ejecutivo*

entes autárquicos que en función de sus competencias y/o gestión posean y se corresponda con dichas finalidades.

**CAPITULO II**

**DEL ESTADO PARCELARIO Y SU DETERMINACIÓN**

**Artículo 5º:**

Se considera parcela a todo inmueble de extensión continua, deslindado por una poligonal cerrada, perteneciente a un propietario o a varios en condominio, u ocupado por una persona o varias en común, cuya determinación conste en un plano registrado en el Organismo Catastral competente al tiempo de su registración o en su defecto en uno o más títulos de propiedad, que permitan individualizar los elementos esenciales de las parcelas, a fin de establecer su estado parcelario.-

La solución de continuidad de las parcelas será interrumpida por las calles, caminos y todo otro elemento físico que fije la reglamentación, y que pertenezcan al dominio público o privado del Estado Nacional, Provincial, Municipal o Comunal o de particulares.

**Artículo 6º:**

Son elementos esenciales de la parcela:

- a) La ubicación del inmueble y sus linderos;
- b) Los límites del inmueble con relación a las causas jurídicas que le dieron origen;
- c) Las medidas lineales, angulares y de superficie;

Son elementos accesorios de la parcela

- a) Las mejoras y demás accesiones objeto de valuación fiscal del inmueble

Los elementos mencionados constituyen el Estado Parcelario del inmueble.

La determinación, modificación o verificación del Estado Parcelario se efectuará por un Acto de Levantamiento Parcelario, practicado de conformidad a lo establecido en esta Ley y demás reglamentaciones que en su consecuencia se dicten.

**Artículo 7º:**

Son Actos de Levantamiento Territorial los que tienen por objeto reconocer, medir, valuar y representar el espacio territorial y sus características.



*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
Poder Ejecutivo*

Artículo 8º:

Son Actos de Levantamiento Parcelario aquellos Actos de Levantamiento Territorial practicados con el fin de determinar, modificar o verificar el Estado Parcelario de los inmuebles. Para la determinación o modificación del Estado Parcelario se confeccionará un plano de mensura en caso de modificarse el aspecto geométrico de la parcela y por Declaración Jurada del propietario, del responsable del inmueble o de oficio si lo que se modifica es la mejora y demás accesiones objeto de valuación fiscal. Los planos de mensura deberán ser confeccionados por profesionales habilitados y con incumbencias en el ejercicio de la agrimensura bajo su exclusiva responsabilidad y serán registrados en la Dirección General de Catastro Provincial de acuerdo con lo que se establezca en la reglamentación de esta Ley.

Artículo 9º:

Deberá efectuarse plano de mensura en oportunidad de realizarse cualquier acto de transmisión de dominio siempre que no existiera plano de mensura aprobado o registrado por Organismo Catastral, o que del mismo no surjan todas sus medidas lineales, angulares y de superficie, o que mediante otro plano de mensura haya quedado la parcela reducida a un remanente.

Artículo 10º:

Con posterioridad a la determinación del Estado Parcelario, en la forma establecida en la presente Ley, se deberá realizar, en oportunidad de efectuar cualquier acto de transmisión de dominio, la verificación del estado parcelario, el que se circunscribirá al relevamiento de las mejoras existentes en las parcelas, mediante declaración jurada de los propietarios o responsables del inmueble.

Artículo 11º:

El Estado Parcelario se acreditará por medio de certificados e informes que expedirá la Dirección General de Catastro Provincial.

Los escribanos públicos, jueces y demás funcionarios para autorizar instrumentos por los cuales se transmite el dominio de inmuebles y a los efectos de inscribir los mismos en el Registro de la Propiedad Inmueble, deberán tener a la vista la certificación catastral respectiva, y relacionar su contenido en el cuerpo del documento correspondiente.

Artículo 12º:

Los profesionales habilitados que practiquen relevamientos a fin de determinar el Estado Parcelario de un inmueble, podrán requerir judicialmente el auxilio de la fuerza pública para penetrar en propiedad privada, cuando su tránsito por ella sea necesario para el cumplimiento de la misión.

Los Jueces de Primera Instancia en lo Civil y Comercial serán competentes para entender en los pedidos de los profesionales habilitados, para que se autorice el uso de la fuerza pública y allanar domicilio cuando corresponda,



*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
Poder Ejecutivo*

expidiendo el correspondiente mandamiento. Acreditada la negativa del propietario u ocupante a cualquier título a permitir el acceso de los profesionales habilitados, y justificada por éste la necesidad del tránsito, el juez interviniente, sin substanciación alguna, podrá conceder la autorización solicitada.

El cuidado y mantenimiento de las marcas y mojones de relevamientos parcelarios es responsabilidad exclusiva del propietario o responsable del inmueble que delimita, así como su reposición de ser necesario, considerándolos bienes afectados al servicio público. Los casos particulares de remoción de dichas marcas y mojones tendrán el tratamiento que establezca la reglamentación.

Artículo 13º:

La documentación de los Actos de Levantamiento Parcelario deberá presentarse para su registro en la Dirección General de Catastro Provincial.

Artículo 14º:

La autoridad de aplicación examinará las formas extrínsecas de los documentos del Acto de Levantamiento Parcelario a registrar ateniéndose a la aplicación de la presente Ley y demás normas complementarias y a las constancias y certificaciones obrantes en los legajos catastrales.

La autoridad de aplicación rechazará sin más trámite el Acto que se pretende registrar cuando la documentación presentada no cumplimente los requisitos previstos en esta Ley su reglamentación y normas complementarias.

Artículo 15º:

El registro de los Actos de Levantamiento Parcelario no convalida los documentos nulos ni subsana los defectos de que adolecieren.

Artículo 16º:

Si se observaren contradicciones entre el resultado del Acto que se pretende registrar y el Estado Parcelario de inmuebles linderos se devolverá la documentación al solicitante para que rectifique o fundamente la razón de la discrepancia.

En caso de ratificarse el Acto la Dirección General de Catastro Provincial determinará el procedimiento a seguir de acuerdo a la reglamentación de la presente.

Artículo 17º:

La reglamentación establecerá los casos en que deban registrarse planos sin vigencia catastral o en carácter de proyecto -registro provisorio- y los mecanismos para perfeccionar el registro definitivo. En los planos de mensura destinados a la adquisición del dominio por prescripción adquisitiva, aluvión o que requieran de aprobación judicial previa, permanecerán en estado de registro provisorio en espera de la resolución judicial o administrativa correspondiente. En caso de planos de mensura realizados en tierras del dominio privado de

*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
Poder Ejecutivo*

particulares en el que surgen nuevos macizos urbanos o se crean nuevas calles la Dirección General de Catastro Provincial no registrará dichos planos sino con carácter de proyecto hasta tanto el propietario coloque la infraestructura para la provisión de los servicios básicos que se establezcan en la reglamentación, siendo las municipalidades o comunas las que determinen los casos en que esta exigencia se debe requerir.

Artículo 18º:

Declárase de propiedad fiscal provincial, municipal o comunal, de acuerdo a su ubicación, 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 19º:

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

Artículo 20º:

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 propietario de la parcela lindera de mayor extensión lineal.

Artículo 21º:

El comprador de un excedente que lo adquiera en el ejercicio del derecho de preferencia a que se refiere el Artículo 20 de la presente ley en caso de evicción o saneamiento, solo podrá exigir del Estado provincial, municipal o comunal el importe del precio abonado.

Artículo 22º:

Los planos representativos de Actos de Levantamiento Parcelario una vez registrados por la Dirección General de Catastro Provincial tendrán vigencia mientras no se produzcan modificaciones en los aspectos geométricos de la parcela por él determinada, se detecten errores insalvables en los mismos o el propietario de la parcela solicite su anulación o suspensión, o sea anulado o suspendido de oficio de acuerdo a lo que establezca la reglamentación de la presente.

Artículo 23º:

El registro de los planos de mensura no afectará los derechos de propiedad o posesión que puedan invocar terceros interesados sobre todo o parte del inmueble mensurado.





*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
Poder Ejecutivo*

**CAPITULO III**

**DEL REGISTRO PARCELARIO**

**Artículo 24º:**

El registro parcelario catastral es la serie completa y ordenada de los Legajos Catastrales y los registros geométricos, económicos, jurídicos y gráficos confeccionados de acuerdo con lo determinado en la presente Ley y su reglamentación.

**Artículo 25º:**

El registro del documento de cada acto de levantamiento parcelario por el que se constituya o modifique el Estado Parcelario originará la apertura o modificación de legajos catastrales y la modificación de los registros geométricos, económicos, jurídicos y gráficos de las parcelas, según corresponda.

**Artículo 26º:**

La rectificación de las registraciones se practicará por un documento de igual naturaleza al que motivó el registro, por resolución judicial o por disposición de la Dirección General de Catastro Provincial en la forma que determine la reglamentación. Los errores materiales que se produzcan en los registros catastrales se rectificarán de oficio por la Dirección General de Catastro Provincial.

**CAPITULO IV**

**DEL REGISTRO GRAFICO Y CARTOGRAFÍA CATASTRAL**

**Artículo 27º:**

El registro gráfico complementado con los documentos cartográficos de los actos de mensura registrados es la representación planimétrica del estado parcelario vigente.

**Artículo 28º:**

El registro gráfico se actualizará en forma permanente y se editará periódicamente.

De cada edición se archivarán los ejemplares que se estimen convenientes, certificados por funcionario responsable, como constancia de las parcelas registradas a la fecha de publicación.

**CAPITULO V**

**DE LOS LEGAJOS PARCELARIOS**



*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
Poder Ejecutivo*

Artículo 29º:

Los Legajos Catastrales correspondientes a cada unidad parcelaria estarán formados por los siguientes documentos:

- a) La Minuta de Dominio, la cual deberá ser suministrada por el Registro de la Propiedad Inmueble cuando se produzca una transferencia o modificación de dominio, inscripción de reglamento de copropiedad y administración de Propiedad Horizontal, Pre-horizontalidad y constitución de Club de Campo, o inscripción de planos de mensura;
- b) Notificaciones, certificaciones, planos de obra y cualquier otro documento relacionado con la parcela;
- c) Las planillas y Declaraciones Juradas correspondientes a la valuación inmobiliaria;
- d) Datos económicos obtenidos por otras ramas de la Administración Pública;
- e) Cualquier otro documento que la Dirección General de Catastro Provincial estime como importante y/o necesaria su incorporación.

Artículo 30º:

La Dirección General de Catastro Provincial queda facultada a utilizar procedimientos alternativos de nueva tecnología para el archivo y conservación de los documentos integrantes de sus actuaciones, utilizando tecnologías que garanticen la estabilidad, perdurabilidad e inalterabilidad de sus soportes físicos. Dicho procedimiento podrá aplicarse a cualquier tipo de documentación.

Artículo 31º:

La Dirección General de Catastro Provincial podrá confeccionar Listados Parcelarios ordenados convenientemente según las necesidades que deba satisfacer.

Los listados contendrán toda o parte de la información parcelaria registrada en los Legajos Catastrales y cualquier otra que se considere de interés y que establezca la reglamentación.

**CAPITULO VI**

**DE LA IDENTIFICACION Y CLASIFICACION PARCELARIA**

Artículo 32º:

Las parcelas se identificarán por un sistema de nomenclatura único, exclusivo y unívoco y por el número de partida inmobiliaria que asignará la Dirección General de Catastro Provincial.

Artículo 33º:

Las parcelas afectadas al régimen de Propiedad Horizontal, Club de



*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
Poder Ejecutivo*

Campo y otros especiales y las unidades resultantes serán diferenciadas de la forma que establezca la reglamentación de la presente Ley.

Artículo 34°:

A los efectos de esta Ley se considera con carácter general:

- a) Parcelas urbanas: Son aquellas ubicadas en todo fraccionamiento cuyas parcelas estén destinadas a servir de asiento a viviendas, comercios, industrias, actividades administrativas, culturales, sociales, deportivas, recreativas, productivas intensivas y otras destinadas a usos similares.
- b) Parcelas rurales: Las parcelas que por su extensión sean aptas para el uso agropecuario extensivo o de explotación forestal.
- c) Parcelas sub-rurales: Las parcelas ubicadas en la zona rural que por su extensión no son aptas para el uso agropecuario extensivo o de explotación forestal.

A los efectos de la aplicación de la presente Ley, el Poder Ejecutivo definirá la ubicación de las parcelas urbanas, rurales y sub-rurales.

Artículo 35°:

La Dirección General de Catastro Provincial podrá clasificar como, urbanos, rurales o sub-rurales a inmuebles que no cumplan totalmente con las condiciones establecidas en los apartados a), b), y c) del artículo anterior, ateniéndose al destino potencial o racional del suelo o de acuerdo a su ubicación geográfica.

**CAPITULO VII**

**DE LAS CONSTANCIAS CATASTRALES**

Artículo 36°:

Las constancias preexistentes relativas al Estado Parcelario tienen validez y eficacia hasta tanto no sean anuladas, rectificadas o modificadas y servirán de base a los fines de la presente Ley.

**CAPITULO VIII**

**DEL REGIMEN Y PUBLICIDAD CATASTRAL**

Artículo 37°:

Constituyen el régimen catastral las operaciones, servicios, requisitos y actuaciones administrativas que se realicen ante y por la Dirección General de

*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
Poder Ejecutivo*

Catastro Provincial a efectos de cumplimentar las finalidades de la presente Ley y normas complementarias.

Artículo 38º:

La publicidad de los registros catastrales se efectuará por medio de los certificados, informes, copias certificadas de documentación y notificaciones que se extenderán en la forma que establece la presente Ley y su reglamentación.

Artículo 39º:

El documento esencial de la publicidad del régimen catastral es el "certificado catastral", expedido por la Dirección General de Catastro Provincial. La forma y el contenido de dicho certificado serán establecidos por la reglamentación de la presente Ley y normas complementarias.

Artículo 40º:

Los escribanos públicos, jueces y demás funcionarios que autoricen actos de transmisión de dominio y afectación a regímenes especiales como Propiedad Horizontal, Pre-Horizontalidad, Club de Campo y otros, deberán requerir previo a la realización de los mismos el Certificado Catastral habilitante del inmueble correspondiente. El procedimiento y requisitos para la emisión y otorgamiento del referido certificado serán establecidos por la reglamentación.

A los efectos de las inscripciones de dominio en el Registro de la Propiedad Inmueble, los escribanos públicos, jueces y demás funcionarios acompañarán a la documentación correspondiente el Certificado Catastral, sin cuya exhibición no procederá la inscripción.

Artículo 41º:

La Dirección General de Catastro Provincial denegará la certificación catastral para transmisión de dominio cuando el Estado Parcelario no haya sido establecido mediante plano de mensura registrado o aprobado por organismo catastral, cuando los mismos no determinen las medidas lineales, angulares y de superficie o cuando existan subdivisiones, unificaciones o deslindes que modifiquen el Estado Parcelario de acuerdo a lo que establezca la reglamentación.

Artículo 42º:

Las constancias de los registros catastrales serán públicas para todo aquel que acredite interés legítimo.

Artículo 43º:

El Certificado Catastral no podrá ser utilizado para fines distintos a los expresados en la solicitud.

**CAPITULO IX**

**DE LA ACTUALIZACION Y CONSERVACION DEL CATASTRO**



*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
Poder Ejecutivo*

Artículo 44º:

La actualización y conservación del catastro comprende el conjunto de operaciones, estudios, actuaciones y obligaciones tendientes a mantener permanentemente vigentes los registros, constancias y documentación existentes en el Organismo Catastral.

Artículo 45º:

El Poder Ejecutivo Provincial coordinará con otros organismos públicos y privados relacionados, los procedimientos necesarios para mantener constantemente actualizado el catastro, incluyendo el suministro de los datos y/o documentación que se requieran para tales fines.

Artículo 46º:

Declárase obligatorio para todos los propietarios y responsables de inmuebles, la comunicación de todo cambio de domicilio a la Dirección General de Catastro Provincial, en caso contrario a todos los efectos legales, se considerará válido el que conste registrado en dicho organismo.

Artículo 47º:

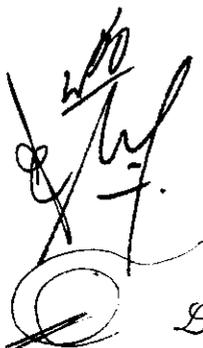
Los propietarios y responsables de inmuebles se encuentran obligados a declarar ante la Dirección General de Catastro Provincial toda modificación introducida en las mejoras que afecten la valuación fiscal de sus bienes.

En los casos de modificación de los inmuebles por incorporación, modificación o supresión de mejoras el propietario o responsable del inmueble está obligado a comunicar, a la Dirección General de Catastro Provincial, las modificaciones señaladas mediante las correspondientes declaraciones juradas. En los casos que se tramiten los planos de obra correspondientes el profesional responsable de la obra deberá presentar ante el organismo municipal o comunal responsable del contralor de las obras particulares las correspondientes declaraciones juradas de mejoras construidas en la parcela, debiendo dicho organismo remitirlas a la Dirección General de Catastro Provincial junto a los planos de obra aprobados y/o visados.

Estas modificaciones, construcción, ampliación, refacción o demolición total o parcial deberán declararse mediante los formularios que a tal efecto se implementará en la reglamentación de esta Ley.

Artículo 48º:

En los casos de modificación de los inmuebles por mensura, división, deslinde o unificación, el profesional responsable de la misma y/o el propietario o responsable del inmueble están obligados a comunicar a la Dirección General de Catastro Provincial, las modificaciones señaladas mediante las correspondientes declaraciones juradas de la tierra y de las mejoras.





*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
Poder Ejecutivo*

Artículo 49º:

Las Municipalidades y Comunas notificarán a la Dirección General de Catastro Provincial todas las mejoras edilicias y demás accesiones objeto de tributación que se lleven a cabo dentro de sus jurisdicciones. El Poder Ejecutivo Provincial podrá convenir con las municipalidades y comunas los procedimientos destinados a la incorporación permanente, inmediata e interactiva de las referidas mejoras a su base de datos.

Artículo 50º:

Las respectivas autoridades de aplicación comunicarán a la Dirección General de Catastro Provincial las nuevas valuaciones fiscales y las modificaciones que se efectúen a las ya existentes correspondientes a sus respectivas jurisdicciones.

La Dirección General de Catastro Provincial comunicará a la Dirección General de Rentas de la Provincia, a las Direcciones de Rentas y organismos catastrales de las municipalidades y comunas las altas y bajas de parcelas que se produzcan en los padrones inmobiliarios a fin de que estas mantengan actualizadas sus bases de datos inmobiliarios y deberá establecer un sistema de control periódico de dichas bases de datos.

Artículo 51:

La Dirección General de Catastro Provincial remitirá a los organismos catastrales de las Municipalidades y Comunas copias de los planos de mensura registrados.

Artículo 52º:

La Dirección General de Catastro Provincial deberá registrar y actualizar en forma permanente todos los inmuebles fiscales existentes en la provincia, cualquiera fuere su origen o causa jurídica, debiendo los organismos nacionales, provinciales, municipales y comunales y entes autárquicos suministrar toda la información que resulte necesaria para su correcta identificación y determinación.

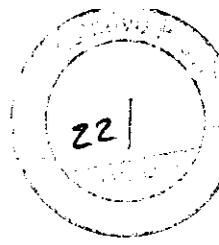
**CAPITULO X**

**DE LA VALUACION INMOBILIARIA**

**Ámbito de aplicación y contenido**

Artículo 53º:

Denominase "valuación" al acto administrativo de atribuir un determinado valor económico, apreciado en dinero de curso legal, a los bienes



*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
Poder Ejecutivo*

inmuebles situados en la Provincia. Denominase Valuación Fiscal a aquella destinada a fijar la base imponible del Impuesto Inmobiliario y se determinará para cada inmueble en función de la metodología y de los valores unitarios básicos que en la presente norma se definan.

La determinación simultánea de todos los valores unitarios básicos, definidos en la presente norma, constituye el Revalúo General Inmobiliario y deberá efectuarse como mínimo una vez cada diez años.

El Poder Ejecutivo Provincial establecerá la fecha en que debe efectuarse cada Revalúo General Inmobiliario y las condiciones y demás circunstancias respecto a su realización, de acuerdo a lo establecido en la presente Ley y su reglamentación.

Finalizada la faz técnica del revalúo General Inmobiliario el Poder Ejecutivo correspondiente a cada autoridad de aplicación aprobará los Valores Unitarios Básicos y establecerá la fecha a partir de la cual tendrán vigencia los valores unitarios básicos resultantes, denominándose a éste "Año Base".

Artículo 54º:

El Poder Ejecutivo Provincial propondrá anualmente, conjuntamente con la presentación del Presupuesto General para el próximo ejercicio, los coeficientes de actualización de las valuaciones fiscales de los inmuebles (coeficiente de actualización), para los que podrá considerar variaciones económicas de índole general y/o nuevas condiciones diferenciales en determinadas zonas o mejoras.

**CAPITULO XI**

**Determinación de Valores**

Artículo 55º:

Para la determinación de la valuación fiscal de los inmuebles se establecerá separadamente la valuación fiscal del suelo y la de las mejoras y obras accesorias pertenecientes al mismo de acuerdo a lo que se establezca en la presente Ley y su reglamentación. La valuación fiscal total del inmueble resultará de la suma de ambos valores. Dichas valuaciones fiscales se calcularán para el Año Base con Valores Unitarios Básicos determinados en el Revalúo General Inmobiliario de acuerdo a lo establecido en los Artículos 56º y 57º y la valuación fiscal actualizada resultará de aplicar los coeficientes definidos en el Artículo 54º a la valuación fiscal del Año Base.

En el caso de divisiones practicadas con posterioridad a cada Revalúo General Inmobiliario, que conviertan la unidad parcelaria existente en una o más manzanas, macizos o unidades equivalentes, los Valores Unitarios Básicos por unidad de superficie del suelo a asignar, deberán ser establecidos por la respectiva autoridad de aplicación, de acuerdo con los Valores Unitarios Básicos

*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
Gobernador Ejecutivo*

aprobados para el último Revalúo General Inmobiliario de zonas próximas o similares.

Artículo 56°:

Para determinar la valuación fiscal del suelo se procederá de la siguiente manera:

Inciso a): Para las plantas urbanas:

1-Suelo libre de mejoras y de obras accesorias: en el Revalúo General Inmobiliario se determinarán los Valores Unitarios Básicos por unidad de superficie de terreno de acuerdo a los precios corrientes de mercado en la zona, para una parcela tipo ubicada en cada frente de macizo, manzana o unidad equivalente, de acuerdo a lo que establezca la reglamentación de la presente Ley. Dicho Valor Unitario Básico será corregido para cada inmueble por coeficientes de ajuste, según forma, dimensiones y ubicación de la parcela (coeficiente de forma), los cuales se determinarán en la reglamentación de la presente Ley.

En las plantas urbanas de Ushuaia y Tolhuin podrá aplicarse además un coeficiente de depreciación del Valor Unitario Básico, de acuerdo a las características topográficas de los inmuebles (coeficiente topográfico).

El valor así obtenido aplicado a la superficie de cada inmueble determinará la valuación fiscal del suelo libre de mejoras y de obras accesorias en el Año Base.

2- Suelo con mejoras y obras accesorias: En el Revalúo General Inmobiliario se determinará el valor de acuerdo a los precios corrientes de mercado en la zona, para una parcela tipo con su máximo de aprovechamiento de edificabilidad, ubicada en cada frente de macizo, manzana o unidad equivalente, de acuerdo a lo que establezca la reglamentación de la presente Ley. Al valor así obtenido se le restará el costo de las mejoras y obras accesorias con su máximo de aprovechamiento de edificabilidad según el procedimiento establecido en el artículo 57° de la presente Ley, obteniendo así el valor del suelo. Este valor dividido la superficie de la parcela tipo dará el Valor Unitario Básico del suelo por unidad de superficie.

El valor así obtenido aplicado a la superficie de cada inmueble determinará la valuación fiscal del suelo de una parcela con mejoras y obras accesorias en el Año Base.

Inciso b): Para la Planta rural y sub-rural: la valuación fiscal del suelo libre de mejoras y de obras accesorias en el Año Base de cada inmueble, se obtendrá a partir de un Valor Unitario Básico por unidad de superficie determinado en el Revalúo General Inmobiliario de acuerdo a:

- 1- Los valores medios de mercado por unidad de superficie del suelo libre de mejoras y de obras accesorias, según precios corrientes en la zona, al momento de disponerse el Revalúo General Inmobiliario.



*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
Poder Ejecutivo*

- 2- Los valores por unidad de superficie del suelo libre de mejoras y de obras accesorias que surgen de la capitalización de la renta neta normal de sus explotaciones significativas de acuerdo a los valores medios de productividad según su capacidad de producción y emplazamiento, que resulten al momento de disponerse el Revalúo General Inmobiliario, calculados de acuerdo a lo que establezca la reglamentación.

Para la determinación de la renta neta normal, se tomarán los conceptos de ganancia y ganancia neta establecidos en la Ley de Impuesto a las Ganancias.

El Valor Unitario Básico así obtenido aplicado a la superficie de los inmuebles determinará su valuación fiscal en el Año Base.

El Poder Ejecutivo Provincial podrá utilizar conjunta o separadamente cualesquiera de los procedimientos indicados en los apartados 1 y 2 del presente inciso, de acuerdo a lo que se establezca en la reglamentación de la presente Ley, donde deberá determinar las metodologías para obtener los valores medios de mercado y su tratamiento y las estructuras por tipo de explotación y emplazamiento para el cálculo de la renta neta normal del sector rural y sub-rural.

Artículo 57°:

La valuación fiscal de las mejoras y de las obras accesorias en el Año Base, se obtendrá a partir de Valores Unitarios Básicos, determinados en el Revalúo General Inmobiliario según destinos, tipos y características de mejoras tipo, de acuerdo a los costos corrientes de las mismas, al momento de disponerse dicho Revalúo.

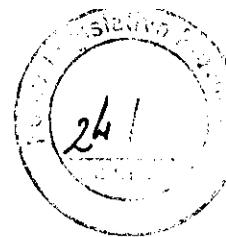
Estos Valores Unitarios Básicos, ponderados de acuerdo al destino, tipo y características propias de cada mejora u obra accesorias, corregidos por coeficientes de ajuste según antigüedad y estado de conservación (coeficiente de antigüedad y conservación), aplicados a la cantidad de unidades determinará la valuación fiscal de la mejora en el Año Base

En la reglamentación de la presente Ley se establecerán las mejoras tipo, procedimiento de ponderación y los destinos, tipos y características a tener en cuenta, así como los coeficientes de ajuste según antigüedad y estado de conservación.

Artículo 58°:

La valuación fiscal de los inmuebles sometidos al régimen de Propiedad Horizontal se hará de la siguiente forma:

- a) Se establecerá la valuación fiscal total del inmueble, integrando la valuación fiscal del suelo libre de mejoras con la de las mejoras y obras accesorias sometidas a dicho régimen.
- b) Se asignará el porcentual proporcional de la unidad funcional con relación al valor total del inmueble.



*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
Poder Ejecutivo*

- c) Se multiplicará el porcentual determinado por la valuación fiscal total del inmueble, obteniéndose así la valuación fiscal correspondiente a la unidad funcional.
- d) De existir mejoras no sometidas al régimen de Propiedad Horizontal que pertenezcan a una determinada unidad funcional, su valuación fiscal se sumará directamente a la valuación fiscal calculada en c) para esa unidad funcional.
- e) De existir mejoras u obras accesorias no sometidas al régimen de Propiedad Horizontal que pertenezcan al dominio común, su valuación fiscal se prorrateará de la misma forma que la indicada en b) y éste se sumará a la valuación fiscal calculada en c) para cada unidad funcional.
- f) Para edificios construidos parcialmente o a construir deberán incorporarse las mejoras y obras accesorias a medida que se den de alta las distintas unidades funcionales.

Artículo 59º:

La valuación de los inmuebles sometidos al régimen de Club de Campo se determinará de la siguiente forma:

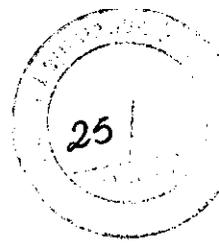
- a) Se establecerá la valuación fiscal total del inmueble, o sea de la parcela sometida al Régimen de Club de Campo, integrando la valuación fiscal del suelo libre de mejoras con la de las mejoras y obras accesorias comunes sometidas a dicho régimen, a la cual se dará de alta.
- b) Se establecerá la valuación fiscal del suelo libre de mejoras y obras accesorias de cada predio que surja del régimen establecido para ese Club de Campo.
- c) A medida que los predios residenciales se transfieran a terceros o en ellos se construyan mejoras u obras accesorias, se darán de alta. Las áreas de circulación común y de esparcimiento común se darán de alta al registrarse el plano de mensura.
- d) Cuando se dé de alta un predio se deberá recalcular la valuación fiscal del suelo libre de mejoras del inmueble sometido a este régimen descontándole la superficie correspondiente al predio que se dio de alta.

Artículo 60º:

Las parcelas que hayan sido subdivididas con características similares a las establecidas para el régimen de Club de Campo, parcela única con predios interiores particulares y otros comunes, a partir de la reglamentación de la presente Ley deberán ser empadronadas de acuerdo a lo establecido en el Artículo anterior.

Artículo 61º:

El Poder Ejecutivo Provincial establecerá los coeficientes de ajuste (coeficiente de forma, coeficiente topográfico y coeficiente de antigüedad y conservación) de los Valores Unitarios Básicos a que se refiere la presente Ley,



*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
Poder Ejecutivo*

cuando ésta se reglamente.

Artículo 62º:

El Poder Ejecutivo correspondiente a la respectiva autoridad de aplicación establecerá los Valores Unitarios Básicos a que se refiere la presente Ley, en el momento de efectuarse el Revalúo General Inmobiliario.

Artículo 63º:

Los propietarios o responsables de inmuebles podrán interponer recurso de reconsideración por los coeficientes y/o Valores Unitarios Básicos que afecten a su inmueble luego de publicada la norma respectiva en los términos de la Ley Provincial 141.

**CAPITULO XII**

**Comisiones Asesoras**

Artículo 64º:

Los Valores Unitarios Básicos elaborados por la autoridad de aplicación y estudiados por Comisiones Asesoras, serán elevados a consideración del Poder Ejecutivo Provincial, Municipal o Comunal según corresponda.

Artículo 65º:

Las mencionadas Comisiones Asesoras, que se constituirán en la forma, proporción y lugares que establezca el Poder Ejecutivo Provincial, Municipal o Comunal según corresponda, determinarán su funcionamiento y misiones entre las que deberán estar las siguientes:

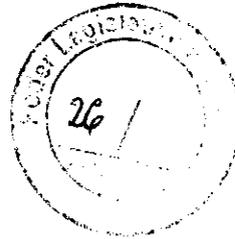
- a) Estudiar los Valores Unitarios Básicos elaborados por la autoridad de aplicación.
- b) Recomendar la aprobación o modificación de los mencionados Valores Unitarios Básicos.
- c) Recomendar cualquier sugerencia técnica que pueda ser utilizada para perfeccionar y determinar con mayor justeza los Valores Unitarios Básicos.

**CAPITULO XIII**

**Individualización de las Características Particulares de los Inmuebles**

Artículo 66º:

Las características particulares de los inmuebles se individualizarán



*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
Poder Ejecutivo*

sobre la base de las Declaraciones Juradas de los propietarios o responsables de los inmuebles o practicada de oficio por la Dirección General de Catastro Provincial, las Municipalidades, las Comunas y/o cualquier otro organismo o persona física o jurídica que a tal fin se designe quienes también podrán verificar la exactitud de las Declaraciones Juradas presentadas.

La autoridad de aplicación, podrá utilizar conjunta o separadamente cualesquiera de dichos procedimientos. Los propietarios o responsables de inmuebles estarán obligados a presentar las Declaraciones Juradas en el modo, forma y términos que se establezca.

A todos los efectos de la presente Ley se considera y se incluye como inmuebles en carácter de mejoras u obras accesorias aquellas construcciones no necesariamente adheridas al suelo y mientras persista dicha situación.

Artículo 67º:

Cuando los responsables no presentaran las Declaraciones Juradas o las mismas fueren inexactas, la Dirección General de Catastro Provincial podrá determinar de oficio las características de los inmuebles.

Artículo 68º:

La determinación de oficio, será practicada indistintamente sobre la base de los antecedentes obrantes en las reparticiones oficiales, relevamientos directos en terreno o con cualquier otro sistema técnico que se considere conveniente adoptar.

#### CAPITULO XIV

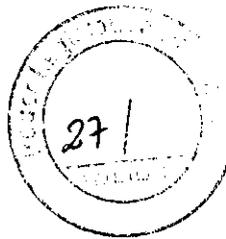
##### Modificación y Actualización de los Valores

Artículo 69º:

La valuación fiscal de los inmuebles podrá ser modificada únicamente en los casos que se indican en los siguientes incisos:

Inciso a): Modificación por mensura, deslinde, división o unificación: En tal caso la valuación fiscal del o de los inmuebles resultantes se determinará de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 56º y 57º.

Inciso b): Incorporación, modificación o supresión de mejoras:



*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
Poder Ejecutivo*

- 1) Incorporación o modificación de mejoras: La valuación fiscal de las mejoras y obras accesorias se determinará de acuerdo al Artículo 57°.
- 2) Supresión de mejoras: La Valuación fiscal de las mejoras y obras accesorias suprimidas será deducida de la valuación fiscal del inmueble.

Inciso c): Error en las asignaciones de las características particulares esenciales de los inmuebles, en la aplicación de los Valores Unitarios Básicos o en las operaciones de cálculo. En estos casos las rectificaciones podrán realizarse de oficio o a pedido de parte.

En los casos de los Incisos a) y b) los nuevos valores tendrán vigencia desde el 1° de enero del año siguiente a aquel en que se produjeran los hechos allí indicados.

En el caso del Inciso c) los nuevos valores reemplazarán a los anteriores desde la fecha de vigencia de los valores que se modifican.

## CAPITULO XV

### DE LA DIRECCION GENERAL DE CATASTRO DE LA PROVINCIA

#### Artículo 70°:

Los Profesionales con incumbencias para el desempeño de la Agrimensura que desempeñen tareas en el ámbito de las respectivas autoridades de aplicación no gozarán del libre ejercicio de la profesión dada la incompatibilidad existente para ello.

#### Artículo 71°:

La Dirección General de Catastro Provincial interpreta y aplica la presente Ley y sus reglamentaciones, y podrá adoptar asimismo aquellas disposiciones necesarias destinadas a su mejor funcionamiento.

## CAPITULO XVI

### DE LAS NORMAS COMPLEMENTARIAS Y/O TRANSITORIAS GENERALES

#### Artículo 72°:

Autorízase al Poder Ejecutivo Provincial a introducir los ajustes que sean necesarios en el Presupuesto de la Provincia y a adoptar todas las medidas



*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
Poder Ejecutivo*

administrativas que fueren necesarias para poner en vigencia y efectivo funcionamiento la presente Ley.

Artículo 73º:

Derógase la ley Territorial N° 118 y toda otra norma que se oponga a la presente.

Artículo 74º:

Comuníquese al Poder Ejecutivo.

**Carlos Manfredotti**  
GOBERNADOR  
Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur