

PODER LEGISLATIVO



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
REPÚBLICA ARGENTINA

LEGISLADORES

Nº 127

PERÍODO LEGISLATIVO 20 08

EXTRACTO B. F. P. U. Proyecto de Ley s/
Definición, Finalidades y Contenidos del
Catastro.

24 ABR. 2008

Entró en la Sesión de: 1, 2 y 3.

Girado a Comisión Nº _____

Orden del día Nº _____



Poder Legislativo
Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
BLOQUE
FRENTE PARA LA VICTORIA

FEDER LEGISLATIVO
SECRETARIA LEGISLATIVA

16 ABR 2008

MESA DE ENTRADA
Nº 123 HS 14:10 FIRMA



FUNDAMENTOS

Sr. Presidente:

Los fundamentos serán expuestos en Cámara, en Sesión Ordinaria, según corresponda.


RICARDO HUMBERTO EURLAN
Legislador Provincial
Poder Legislativo


ING. ANA LIA COLLAVINO
Legisladora Provincial
Poder Legislativo



CAPITULO I

DEFINICIÓN, FINALIDADES Y CONTENIDOS DEL CATASTRO

Artículo 1°:

De acuerdo a lo normado por el Art.2° de la Ley 26.209, las Direcciones de Catastro de las municipalidades existentes en la Provincia de Tierra del Fuego y las que surjan en el futuro según las prescripciones del Título II de la Constitución Provincial, serán los organismos que tendrán a su cargo los catastros territoriales y el ejercicio del poder de policía inmobiliario catastral en los Ejidos urbanos respectivos, y la Dirección General de Catastro de la Provincia, lo será respecto de los inmuebles rurales y comunas de la Provincia de Tierra del Fuego. Estos organismos son los establecidos en el Art.1° de la Ley 26.209 y tendrán las atribuciones del Art.3° de dicha ley, sin perjuicio de las demás que establece la ley federal y la presente.-

Artículo 2°:

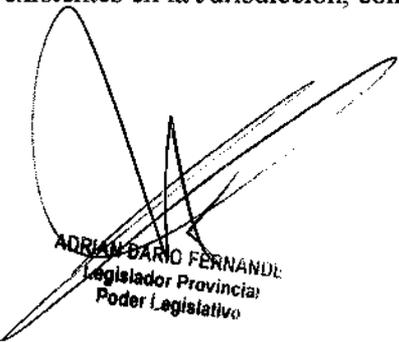
La normativa necesaria a los efectos de la adecuación y aplicación de la presente ley, será de competencia exclusiva de cada jurisdicción -provincial o municipal-, a propuesta de los organismos respectivos establecidos en el Artículo 1°, sin perjuicio de las atribuciones conferidas al Consejo Provincial de Registración Inmobiliaria.

Artículo 3°:

El catastro territorial 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 Jurisdicción, con las siguientes finalidades:


RICARDO HUMBERTO FURLAN
Legislador Provincial
Poder Legislativo


ADRIANO BARIO FERNANDO
Legislador Provincial
Poder Legislativo


Ricardo Alberto Wilder
Legislador Provincial
Frente para La Victoria
Tierra del Fuego


D. ANA LIA COLLAVINO
Legisladora Provincial
Poder Legislativo



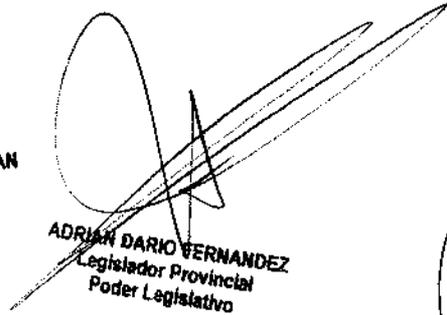
- a) Las establecidas en el Artículo 1º de la Ley 26.209
- b) Contribuir a evitar la evasión fiscal inmobiliaria por falta de declaración del hecho imponible, controlando la declaración y valuación de las mejoras accedidas en las parcelas;
- c) Asesorar y asistir a los Poderes del Estado, Municipalidades, Comunas y a terceros en problemas específicos de su incumbencia;
- g) Actualizar, conservar y perfeccionar la información catastral de la Jurisdicción;
- h) Ejercer el poder de policía inmobiliario catastral.

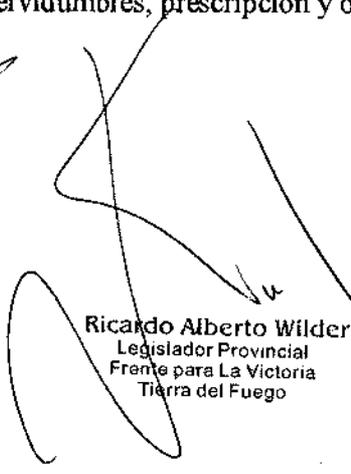
Artículo 4º:

El Organismo Catastral de cada Jurisdicción adecuará sus funciones y estructura a todas las finalidades que se citen en esta ley, y ejercerá las atribuciones de policía inmobiliario catastral establecidas en la Ley Nacional de Catastro, y las que se enumeran a continuación:

- a) Entender en todo lo relacionado con el catastro territorial 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 Jurisdicción 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;


RICARDO HUMBERTO FURLAN
Legislador Provincial
Poder Legislativo


ADRIAN DARIO FERNANDEZ
Legislador Provincial
Poder Legislativo


Ricardo Alberto Wilder
Legislador Provincial
Frente para La Victoria
Tierra del Fuego


Arq. ANA LIA COLLAVINO
Legisladora Provincial
Poder Legislativo

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 Jurisdicción y de la delimitación parcelaria;

l) Establecer un sistema de información territorial de base parcelaria y fines múltiples;

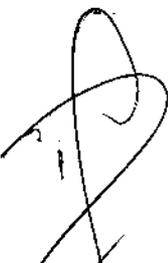
m) Dictar las normas administrativas complementarias relativas al cumplimiento de los fines y objetivos previstos en la presente Ley.

Artículo 5º:

El Organismo Catastral de cada Jurisdicción 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, colaboración inter-administrativa y plurifuncionalidad del catastro.

Artículo 6º:

A los efectos de cumplir con las finalidades de esta Ley están alcanzados por la obligación de suministrar la información al Organismo Catastral de cada Jurisdicción los organismos provinciales, municipales y comunales y entes autárquicos que en función de sus competencias y/o gestión posean y se corresponda con dichas finalidades, sin perjuicio de las normas que en cada caso sean de aplicación.-


RICARDO HUMBERTO FURLAN
Legislador Provincial
Poder Legislativo


CRISTIAN DARIO FERNANDEZ
Legislador Provincial
Poder Legislativo


Ricardo Alberto Wilder
Legislador Provincial
Frente para La Victoria
Tierra del Fuego


Arq. ANA LIA COLLAVING
Legisladora Provincial
Poder Legislativo



DEL ESTADO PARCELARIO Y SU DETERMINACIÓN

Artículo 7º:

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 las reglamentaciones, y que pertenezcan al dominio público o privado del Estado Nacional, Provincial, Municipal o Comunal o de particulares.

Artículo 8º:

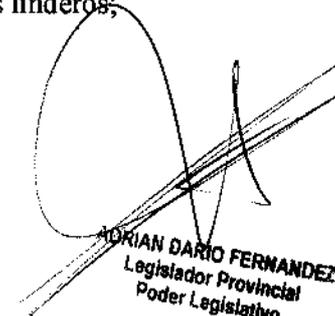
Son elementos esenciales de la parcela:

- a) La ubicación georeferenciada del inmueble;
- 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) La valuación fiscal del inmueble, incluidas las mejoras y demás accesiones objeto de valuación;
- b) Sus linderos;


RICARDO HUMBERTO FURLAN
Legislador Provincial
Poder Legislativo


ADRIAN DARIO FERNANDEZ
Legislador Provincial
Poder Legislativo


Ricardo Alberto Wilder
Legislador Provincial
Frente para La Victoria
Tierra del Fuego.


Arg. ANA LIA COLLAVINO
Legisladora Provincial
Poder Legislativo



Artículo 9°:

La determinación, modificación o verificación del Estado Parcelario se efectuará mediante actos de levantamiento parcelario consistentes en actos de mensura ejecutados por profesionales con incumbencia en la agrimensura, quienes asumirán la responsabilidad profesional por la documentación suscripta, de conformidad a lo establecido en esta Ley y demás reglamentaciones que en su consecuencia se dicten. El organismo catastral de cada jurisdicción, podrá impartir instrucciones para la realización de las tareas a ejecutar para la constitución del estado parcelario y toda otra información que se considere conveniente a los fines de la aplicación de la presente Ley.

Artículo 10°:

A los fines de la constitución del Estado Parcelario se confeccionará un plano de mensura y demás documentación correspondiente que será establecida por la autoridad de aplicación, y deberá presentarse en el organismo catastral de la jurisdicción, quedando la documentación suscripta bajo la exclusiva responsabilidad del profesional actuante. En el plano deberán constar los elementos que permitan definir la parcela, según lo establecido en el Artículo 8° de la presente ley y lo que establezca la Autoridad de Aplicación.

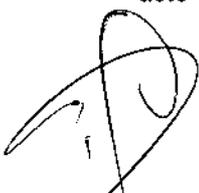
La confección de los planos de mensura y su registración en el Organismo Catastral de la jurisdicción, deberán ser confeccionados por profesionales habilitados y con incumbencias en el ejercicio de la agrimensura bajo su exclusiva responsabilidad.

Artículo 11°:

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 el Organismo Catastral, o que del mismo no surjan todas sus medidas lineales, angulares y de superficie.

Artículo 12°:

Con posterioridad a la determinación del Estado Parcelario en la forma establecida en la presente Ley, se deberá realizar la verificación de su subsistencia, en oportunidad de efectuar cualquier acto donde se constituyan, transmitan, declaren ó modifiquen derechos reales sobre inmuebles en los


RICARDO HUMBERTO FURLAN
Legislador Provincial
Poder Legislativo


ADRIAN DARIO FERNANDEZ
Legislador Provincial
Poder Legislativo


Ricardo Alberto Wilder
Legislador Provincial
Frente para La Victoria
Tierra del Fuego


Arq. ANA LIA COLLAVINO
Legisladora Provincial
Poder Legislativo

términos de los Artículos 11 y 12 de la Ley 26.209, siempre que hubiere caducado la vigencia, conforme a las disposiciones dictadas por el Organismo Catastral.



Artículo 13°:

El documento esencial del Acto de Verificación de Subsistencia del Estado Parcelario, será el Informe de Verificación, cuyas formas, dimensiones y contenidos establecerá la Autoridad de Aplicación.

Dicho Informe de Verificación, consistirá en una relación detallada de los Actos de Levantamiento Parcelario realizados por el profesional actuante a fin de Verificar la Subsistencia del Estado Parcelario determinado originariamente por una Acto de Levantamiento Parcelario, registrado en el Organismo Catastral.

El Informe de Verificación consistirá en establecer si los elementos esenciales de la parcela registrada no han sido modificados. En caso de que dichos elementos hayan sido modificados, deberá efectuarse un nuevo Acto de Levantamiento Parcelario.

El Informe de Verificación hará constar los datos que hayan experimentado variación con respecto a los elementos accesorios de la parcela registrada, como así también las modificaciones y las mejoras que se hubieren producido en la parcela.

Los Actos de Verificación de Subsistencia del estado Parcelario serán realizados por profesionales con incumbencia en la agrimensura, quienes serán profesionalmente responsables de la documentación suscripta.-

Toda vez que el Organismo Catastral, detectare errores de cualquier naturaleza en la información volcada en los planos y demás documentación resultante de Actos de Levantamiento Parcelario o de Verificación de Subsistencia, **no expedirá el Certificado Catastral**, hasta tanto el profesional actuante, subsane y/o rectifique la documentación correspondiente.

En los casos en que sea requerido para proceder a otorgar alguno de los actos enunciados en el artículo 11 de la Ley Nacional 26.209, el Organismo Catastral podrá emitir el certificado al sólo efecto de efectuar el acto en cuestión, dándole previa intervención a las distintas reparticiones, a los efectos de dejar constancia de tal divergencia, y efectuar las liquidaciones tributarias correspondientes, dejándose constancia en los documentos respectivos, de la aceptación por parte del adquirente -o titular en los casos en que no se transmite el dominio- en forma expresa.-

Artículo 14°:

El Estado Parcelario se acreditará por medio de certificados e informes que expedirá el

RICARDO HUMBERTO FURLAN
Legislador Provincial
Poder Legislativo

ADRIAN DARIO FERNANDEZ
Legislador Provincial
Poder Legislativo

Ricardo Alberto Wilder
Legislador Provincial
Frente para La Victoria
Tierra del Fuego

Arq. ANA LIA COLLAVINO
Legisladora Provincial
Poder Legislativo

organismo catastral.



En los actos indicados en el Artículo 12°, se deberá tener a la vista la respectiva certificación catastral vigente, y relacionar su contenido con el cuerpo de la escritura o documento legal correspondiente. No se requerirá la certificación catastral para la cancelación de derechos reales, y constitución de bien de familia, usufructo, uso y habitación, e inscripción de embargos y otras medidas cautelares.

Artículo 15°:

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 16°:

La autoridad de aplicación examinará 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 cotejará la documentación presentada con la información existente en sus registros, quedando facultada para controlar técnicamente cualquier aspecto del acto de levantamiento parcelario como así también la debida relación entre el levantamiento a realizarse y el título del inmueble en cuestión, debiendo ser acreditado por el profesional actuante mediante informe de dominio expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble, el que tendrá una validez de 60 días desde su expedición, y del que deberá surtir que el solicitante es el titular registral o sus sucesores.

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 y normas complementarias.

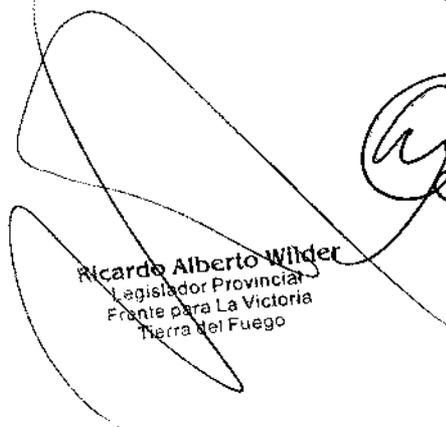
Artículo 17°:

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, si la divergencia consiste en alguno de los límites de la Parcela, será de aplicación el Título V del Código Procesal Civil, Comercial, Rural y Minero de la


RICARDO HUMBERTO FURLAN
Legislador Provincial
Poder Legislativo


ADRIAN DARIO FERNANDEZ
Legislador Provincial
Poder Legislativo


Ricardo Alberto Wilder
Legislador Provincial
Frente para La Victoria
Tierra del Fuego


Arg. ANA LIA COLLAVINO
Legisladora Provincial
Poder Legislativo

Artículo 18°:

La Autoridad de Aplicación procederá a la registración, cuando la documentación presentada reúna los requisitos y formalidades requeridas, quedando de este modo constituido el Estado Parcelario.

Artículo 19°:

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

Artículo 20°:

Los objetos territoriales legales que no constituyen parcelas conforme al Artículo 8° de la presente Ley, serán determinados por actos de mensuras y registrados ante el organismo catastral conforme al modo y forma que determine la Autoridad de Aplicación.

Artículo 21°:

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 particulares en el que surgen nuevos macizos urbanos o se crean nuevas calles, el Organismo Catastral 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 22°:

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 la superficie de la mensura sobrepase el cinco por ciento (5%) a la indicada en el título.



RICARDO HUMBERTO FURLAN
Legislador Provincial
Poder Legislativo



JULIAN DARIO FERNANDEZ
Legislador Provincial
Poder Legislativo



Ricardo Alberto Winder
Legislador Provincial
Frente para La Victoria
Tierra del Fuego



Arq. ANA LIA COLLAVINO
Legisladora Provincial
Poder Legislativo

Artículo 23°:

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 24°:

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 25°:

El comprador de un excedente que lo adquiriera en el ejercicio del derecho de preferencia a que se refiere el Artículo 24° 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 26°:

Los planos representativos de Actos de Levantamiento Parcelario una vez registrados por el Organismo Catastral de cada Jurisdicción, 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.

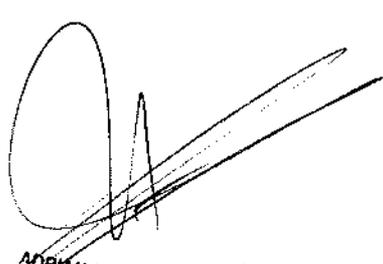
Artículo 27°:

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.

CAPITULO III



RICARDO HUMBERTO FURLAN
Legislador Provincial
Poder Legislativo



ADRIAN DARIO FERNANDEZ
Legislador Provincial
Poder Legislativo



Ricardo Alberto Wilder
Legislador Provincial
Frente para La Victoria
Tierra del Fuego



Arq. ANA LIA COLLAVINO
Legisladora Provincial
Poder Legislativo



Artículo 28°:

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 sus reglamentaciones.

Artículo 29°:

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 30°:

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 Autoridad de Aplicación en la forma que determine la reglamentación. Los errores materiales que se produzcan en los registros catastrales se rectificarán de oficio por la Autoridad de Aplicación.

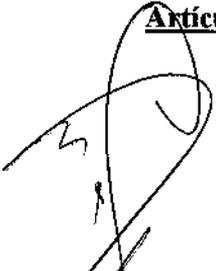
CAPITULO IV

DEL REGISTRO GRAFICO Y CARTOGRAFÍA CATASTRAL

Artículo 31°:

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

Artículo 32°:


RICARDO HUMBERTO FURLAN
Legislador Provincial
Poder Legislativo


ADRIÁN DARIO FERNANDEZ
Legislador Provincial
Poder Legislativo


Ricardo Alberto Wilder
Legislador Provincial
Prop. para La Victoria
Tierra del Fuego


Arq. ANA LIA COLLAVINO
Legisladora Provincial
Poder Legislativo



CAPITULO V

DE LOS LEGAJOS PARCELARIOS

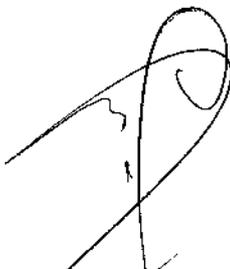
Artículo 33°:

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

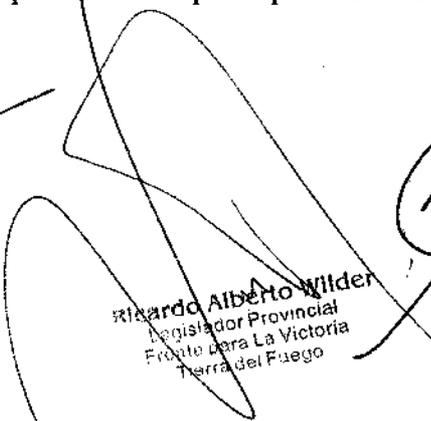
- a) La constancia del estado de dominio emitida por el Registro de la Propiedad Inmueble, mediante los informes que éste produzca, o por los métodos de información que los organismos catastrales y el citado Registro provincial convengan por intermedio del Consejo Provincial de Registración Inmobiliaria.
- 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 Autoridad de Aplicación estime como importante y/o necesaria su incorporación.

Artículo 34°:

El Organismo Catastral de cada Jurisdicción 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.


RICARDO HUMBERTO FURLAN
Legislador Provincial
Poder Legislativo


ADRIAN DARIO FERNANDEZ
Legislador Provincial
Poder Legislativo


Ricardo Alberto Wilder
Legislador Provincial
Frente para La Victoria
Tierra del Fuego


Arq. ANA LIA COLLAVINO
Legisladora Provincial
Poder Legislativo

CAPITULO VI



DE LA IDENTIFICACION Y CLASIFICACION PARCELARIA

Artículo 35°:

Las parcelas se identificarán por un sistema de nomenclatura único, exclusivo y unívoco y por el número de partida inmobiliaria que asignará el Organismo Catastral de cada Jurisdicción.

Artículo 36°:

Las parcelas afectadas al régimen de Propiedad Horizontal, Club de Campo y otros especiales y las unidades resultantes serán diferenciadas de la forma que establezca la reglamentación de la presente Ley.

Artículo 37°:

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

- a) Parcelas urbanas: Son aquellas ubicadas dentro de los ejidos urbanos, agrupadas en Macizos o unidades equivalentes, rodeadas total o parcialmente por calles, ubicadas en todo fraccionamiento destinado a servir de asiento a viviendas, comercios, industrias, actividades administrativas, culturales, sociales, deportivas, recreativas, productivas intensivas y otras destinadas a usos similares.
- b) Parcelas sub-urbanas: Las parcelas ubicadas dentro de los ejidos Municipales o Comunales que por su gran extensión no puedan constituirse en macizos o unidades equivalentes.
- c) Parcelas rurales: Las parcelas que por su extensión sean aptas para el uso agropecuario extensivo o de explotación forestal.
- d) 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.


RICARDO HUMBERTO FURLAN
Legislador Provincial
Poder Legislativo


ADRIAN DARIO FERNANDEZ
Legislador Provincial
Poder Legislativo


Ricardo Alberto Wilder
Legislador Provincial
Frente para La Victoria
Tierra del Fuego


Arq. ANA LIA COLLAVINO
Legisladora Provincial
Poder Legislativo

A los efectos de la aplicación de la presente Ley, el Organismo Catastral de cada Jurisdicción definirá la ubicación de las parcelas urbanas, sub-urbanas, rurales y sub-rurales.



Artículo 38°:

La Autoridad de Aplicación podrá clasificar como, urbanos, sub-urbanos, rurales o sub-rurales a inmuebles que no cumplan totalmente con las condiciones establecidas en los apartados a), b), c) y d) 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 39°:

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.

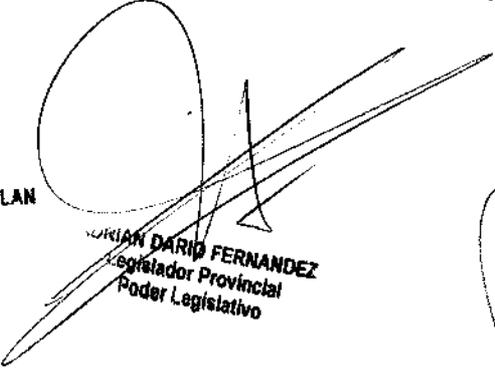
CAPITULO VIII

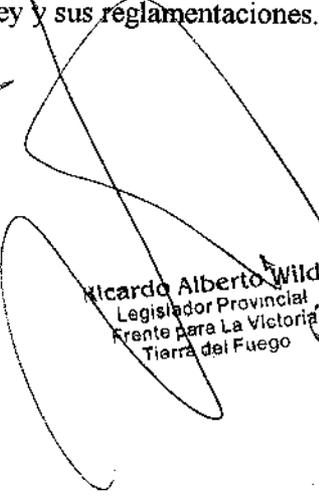
DEL REGIMEN Y PUBLICIDAD CATASTRAL

Artículo 40°:

Constituyen el régimen catastral las operaciones, servicios, requisitos y actuaciones administrativas que se realicen ante y por los Organismos Catastrales de cada Jurisdicción a efectos de cumplimentar las finalidades de la presente Ley y sus reglamentaciones.


RICARDO HUMBERTO FURLAN
Legislador Provincial
Poder Legislativo


MARIAN DARIÓ FERNANDEZ
Legislador Provincial
Poder Legislativo


Ricardo Alberto Wilder
Legislador Provincial
Frente para La Victoria
Tierra del Fuego


Arq. ANA LIA COLLAVINO
Legisladora Provincial
Poder Legislativo

Artículo 41°:

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 sus reglamentaciones.



Artículo 42°:

El documento esencial de la publicidad del régimen catastral es el "Certificado Catastral", expedido por el Organismo Catastral de cada Jurisdicción. La forma, contenido y vigencia de dicho certificado serán establecidos por las resoluciones que emita cada organismo con las condiciones establecidas en el Artículo 11 de la Ley 26.209.

Artículo 43°:

A los efectos de las inscripciones de los actos citados en el Artículo 12 de la Ley 26.209, los organismos catastrales convendrán métodos de información con el Registro de la Propiedad Inmueble, propendiendo a la estandarización, automatización y actualización continua de los mismos, con intervención del Consejo de Registración Inmobiliaria.

Las direcciones de catastro de cada jurisdicción comunicarán al Registro de la Propiedad Inmueble las incorporaciones y modificaciones al Registro Parcelario mediante las constancias necesarias a efectos de proveer a una completa información catastral.

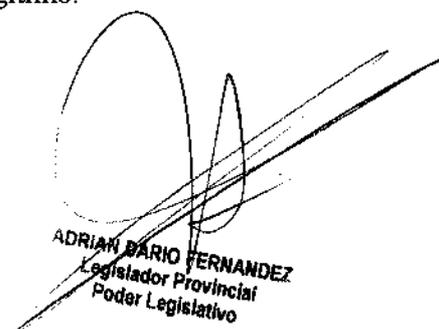
Artículo 44°:

El Organismo Catastral de cada Jurisdicción denegará por escrito la certificación catastral 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 45°:

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


RICARDO HUMBERTO FURLAN
Legislador Provincial
Poder Legislativo


ADRIAN DARIO FERNANDEZ
Legislador Provincial
Poder Legislativo


Ricardo Alberto Wilder
Legislador Provincial
Frente para La Victoria
Tierra del Fuego


Arg. ANA LIA COLLAVINO
Legisladora Provincial
Poder Legislativo

Artículo 46°:

El Certificado Catastral no servirá como certificación de titularidad de dominio ni podrá ser utilizado para fines distintos a los expresados en la solicitud. Los organismos catastrales deberán transcribir el presente artículo en los informes o certificaciones que emitan.



CAPITULO IX

DE LA ACTUALIZACION Y CONSERVACION DEL CATASTRO

Artículo 47:

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 48°:

El Consejo de Registración Inmobiliaria coordinará con los 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 49°:

Declárase obligatorio para todos los propietarios y responsables de inmuebles, la comunicación de todo cambio de domicilio al Organismo Catastral de cada Jurisdicción, en caso contrario a todos los efectos legales, se considerará válido el que conste registrado en el legajo catastral.

Artículo 50°:

Los propietarios y responsables de inmuebles se encuentran obligados a declarar ante el Organismo Catastral de cada Jurisdicción toda modificación introducida en las mejoras que afecten la valuación fiscal de sus bienes.


RICARDO HUMBERTO FURLAN
Legislador Provincial
Poder Legislativo


ADRIAN DARIO FERNANDEZ
Legislador Provincial
Poder Legislativo


Ricardo Alberto Wilder
Legislador Provincial
Frente para La Victoria
Tierra del Fuego


Arq. ANA LIA COLLAVINO
Legisladora Provincial
Poder Legislativo

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, al Organismo Catastral de cada Jurisdicción, 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 al Organismo Catastral de cada Jurisdicción 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 implementarán en cada jurisdicción.

Artículo 51°:

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 al Organismo Catastral de cada Jurisdicción, las modificaciones señaladas mediante las correspondientes declaraciones juradas de la tierra y de las mejoras.

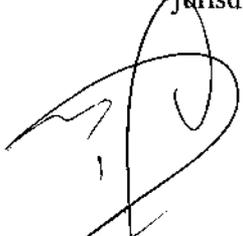
CAPITULO X

DE LA VALUACION INMOBILIARIA

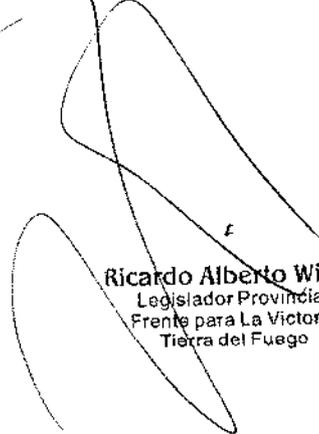
Ámbito de aplicación y contenido

Artículo 52°:

Denominase “valuación” al acto administrativo de atribuir un determinado valor económico, apreciado en dinero de curso legal, a los bienes inmuebles situados en la Jurisdicción. 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 cada jurisdicción establezca.


RICARDO HUMBERTO FURLAN
Legislador Provincial
Poder Legislativo


ADRIAN DARIO FERNANDEZ
Legislador Provincial
Poder Legislativo


Ricardo Alberto Wilder
Legislador Provincial
Frente para La Victoria
Tierra del Fuego


Arq. ANA LIA COLLAVINO
Legisladora Provincial
Poder Legislativo

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 de cada Jurisdicción 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 53°:

El Poder Ejecutivo de cada Jurisdicción 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 54°:

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 la reglamentación de la presente Ley, y la valuación fiscal actualizada resultará de aplicar los coeficientes definidos en el Artículo 53° a la valuación fiscal del Año Base.

En el caso de nuevos fraccionamientos practicados 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

RICARDO HUMBERTO FURLAN
Legislador Provincial
Poder Legislativo

CRISTIAN DARIO FERNANDEZ
Legislador Provincial
Poder Legislativo

Ricardo Alberto Wilder
Legislador Provincial
Frente para La Victoria
Tierra del Fuego

Arq. ANA LIA COLLAVINO
Legisladora Provincial
Poder Legislativo

ser establecidos por la respectiva autoridad de aplicación, de acuerdo con los Valores Unitarios Básicos aprobados para el último Revalúo General Inmobiliario de zonas próximas o similares.



Artículo 55°:

El Poder Ejecutivo de cada Jurisdicción, a través del Organismo Catastral, establecerá e instrumentará la metodología valuatoria a utilizarse, la cual deberá tener, en todos los casos, base técnica, para asegurar el principio de equidad que garantiza la justicia tributaria.

Será objeto de justiprecio, entre otros, el suelo, sus características, uso, capacidad productiva y las mejoras que contenga.-

Artículo 56°:

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

Artículo 57°:

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.

CAPITULO XII

Comisiones Asesoras

Artículo 58°:

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


RICARDO HUMBERTO FURLAN
Legislador Provincial
Poder Legislativo


ADRIAN DARIO FERNANDEZ
Legislador Provincial
Poder Legislativo


Ricardo Alberto Wilder
Legislador Provincial
Frente Para La Victoria
Tierra del Fuego


Arq. ANA LIA COLLAVINO
Legisladora Provincial
Poder Legislativo

Artículo 59°:

El Poder Ejecutivo de cada jurisdicción podrá convocar Comisiones Asesoras, que se constituirán en la forma, proporción y lugares que establezca el Poder Ejecutivo Provincial, o Municipal según corresponda, quien determinará 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.
- d) Expedirse en el plazo que determine el Poder Ejecutivo de cada jurisdicción, el cual no será inferior a 90 días corridos desde la solicitud de estudio. Vencido dicho plazo, la autoridad de aplicación de cada jurisdicción elevará los Valores Unitarios Básicos elaborados por el organismo para la respectiva aprobación

CAPITULO XIII

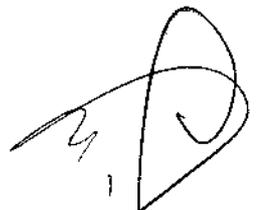
Individualización de las Características Particulares de los Inmuebles

Artículo 60°:

Las características particulares de los inmuebles se individualizarán 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


RICARDO HUBERTO FURLAN
Legislador Provincial
Poder Legislativo


JUAN DARIO FERNANDEZ
Legislador Provincial
Poder Legislativo


Ricardo Alberto Wilder
Legislador Provincial
Frente para La Victoria
Tierra del Fuego


Arq. ANA LIA COLLAVINO
Legisladora Provincial
Poder Legislativo

carácter de mejoras u obras accesorias aquellas construcciones no necesariamente adheridas al suelo y mientras persista dicha situación.



Artículo 61°:

Cuando los responsables no presentaran las Declaraciones Juradas o las mismas fueren inexactas, el Organismo Catastral de cada Jurisdicción determinará de oficio las características de los inmuebles.

Artículo 62°:

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 63°:

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

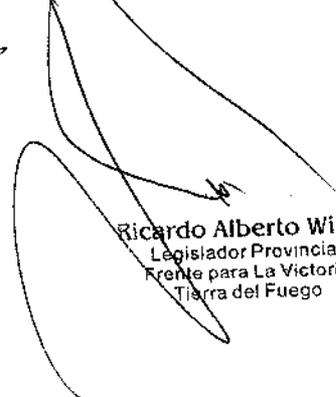
Inciso a): Modificación por mensura, deslinde, división o unificación: En tal caso la valuación fiscal del o de los inmuebles resultantes se determinará de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 53°, 54° y 55°.

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

1) Incorporación o modificación de mejoras: La valuación fiscal de las mejoras y obras accesorias se determinará de acuerdo al Artículo 52°.


RICARDO HUMBERTO FURLAN
Legislador Provincial
Poder Legislativo


JULIAN DARIO FERNANDEZ
Legislador Provincial
Poder Legislativo


Ricardo Alberto Wilder
Legislador Provincial
Frente para La Victoria
Tierra del Fuego


Arq. ANA LIA COLLAVINO
Legisladora Provincial
Poder Legislativo

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 LOS ORGANISMOS CATASTRALES

Artículo 64°:

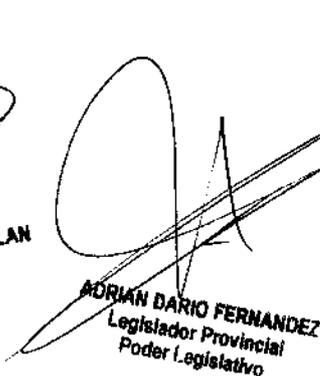
Los Profesionales con incumbencias para el desempeño de la Agrimensura que desempeñen tareas en el Organismo Catastral de cada Jurisdicción no gozarán del libre ejercicio de la profesión, en todo el ámbito de la jurisdicción, dada la incompatibilidad existente para ello. Por este motivo recibirán una compensación monetaria equivalente al 50% del sueldo básico.

CAPITULO XVI

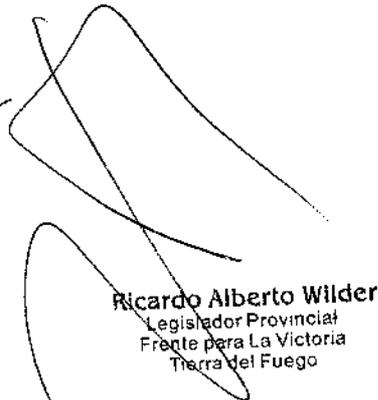
DE LA INTEGRACIÓN DEL CONSEJO FEDERAL DEL CATASTRO



RICARDO HUMBERTO FURLAN
Legislador Provincial
Poder Legislativo



ADRIAN DARIO FERNANDEZ
Legislador Provincial
Poder Legislativo



Ricardo Alberto Wilder
Legislador Provincial
Frente para La Victoria
Tierra del Fuego



Arq. ANA LIA COLLAVINO
Legisladora Provincial
Poder Legislativo

Artículo 65°:

Los Organismos Catastrales de cada Jurisdicción integrarán el Consejo Federal del Catastro, obligándose a colaborar en todo lo que fuere necesario a los efectos de cumplir con las finalidades establecidas en la Ley Nacional del Catastro N° 26.209.-



CAPITULO XVI

DEL CONSEJO PROVINCIAL DE REGISTRACION INMOBILIARIA

Artículo 66°:

Créase el Consejo Provincial de Registración Inmobiliaria.

Entenderá en todo lo relativo a la coordinación de acciones y políticas entre el Catastro Provincial, los Catastros Municipales y el Registro de la Propiedad Inmueble.

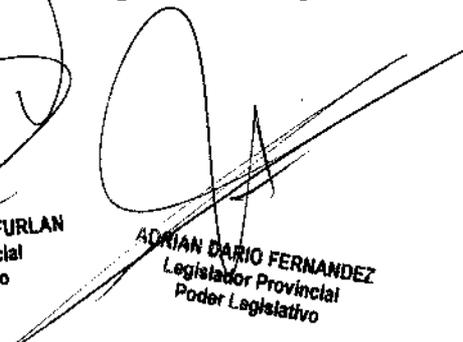
Serán sus funciones:

1. Desarrollar y/o aprobar métodos sistematizados de intercambio de información entre los organismos y efectuar su seguimiento y modificación.
2. Proponer la aplicación de métodos de estandarización de trámites que involucran a los organismos relacionados a la actividad catastral y registral.
3. Determinar acciones conjuntas a efectos de procurar uniformidad de tratamiento en las normas catastrales y registrales.
4. Elaborar y proponer las normas necesarias orientadas a los fines especificados.
5. Asesorar a los organismos que lo requieran en cuestiones catastrales y registrales.
6. Promover la capacitación del personal que se desempeña en los organismos relacionados a la actividad catastral y registral, implementando en forma directa o a través de otras instituciones el dictado de cursos, carreras de postgrado, etc.

Artículo 67°:

El organismo estará conformado por los titulares de la Dirección General de Catastro de la Provincia, del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia; de los Organismos de Catastro de las


RICARDO HUMBERTO FURLAN
Legislador Provincial
Poder Legislativo


ADRIÁN DARIÓ FERNÁNDEZ
Legislador Provincial
Poder Legislativo


Ricardo Alberto Wilder
Legislador Provincial
Frente para La Victoria
Tierra del Fuego


Arq. ANA LIA COLLAVINO
Legisladora Provincial
Poder Legislativo

Municipalidades y Comuna y tendrá como miembros consultivos a los Presidentes de los Colegios de Escribanos y de Agrimensores de la Provincia cuando se constituya este último.-



Artículo 68º:

El Consejo dictará su propio Reglamento interno, y contará con un Presidente, un vicepresidente y un Secretario.- Serán elegidos de entre sus miembros por votación directa, y durarán dos (2) años en su cargo.

Artículo 69º:

Las sesiones, frecuencias de las mismas, asistencias, quórum, mayorías y métodos de votaciones serán determinadas en su reglamento.

CAPITULO XVII

DE LAS NORMAS COMPLEMENTARIAS Y/O TRANSITORIAS GENERALES

Artículo 70º:

Invítase a las Municipalidades de la Provincia de Tierra del Fuego a adherir a la presente ley.

Artículo 71º:

La transferencia de los servicios catastrales será efectiva a partir del primero de enero del año 2009, siendo facultad de las Municipalidades la ampliación del plazo anterior por 120 días más.-

A los efectos de poder cumplir acabadamente con los objetivos de la Ley Nacional 26.209, y las atribuciones conferidas en el artículo 4to. de la presente, la transferencia de los servicios catastrales a las distintas Municipalidades, será efectuada en forma gradual y progresiva, en especial con relación a los apartados b), c), h), i) y k) del Artículo 4to. de la presente Ley, los cuales permanecerán siendo


RICARDO HUMBERTO FURLAN
Legislador Provincial
Poder Legislativo


ADRIAN DARIO FERNANDEZ
Legislador Provincial
Poder Legislativo


Ricardo Alberto Wilder
Legislador Provincial
Frente para La Victoria
Tierra del Fuego


Arq. ANA LIA COLLAVINO
Legisladora Provincial
Poder Legislativo

ejercidos en forma transitoria dentro de los respectivos ejidos por la Dirección General de Catastro Provincial, hasta que las distintas Direcciones de Catastro Municipales adecuen sus estructuras administrativas para el cumplimiento de los mismos.-



Las distintas Direcciones Generales de Catastro Municipales deberán comunicar a la Dirección General Provincial de Catastro con una anticipación de sesenta (60) días la asunción de tales servicios, la cual operará en forma automática.- Los métodos de traspaso de la documentación pertinente, así como los procedimientos de coordinación y funcionamiento en las etapas transitorias, serán establecidas por el Consejo Provincial de Registración Inmobiliaria y la ejecución y control de los mismos a cargo de las distintas Direcciones de Catastro de las Municipalidades.-

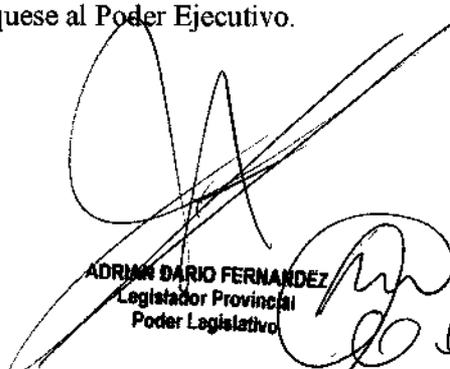
Artículo 72°:

Derógase la Ley territorial 146 y toda otra norma que se oponga a la presente.

Artículo 73°:

Comuníquese al Poder Ejecutivo.


Ricardo Alberto Wilder
Legislador Provincial
Frente para La Victoria
Tierra del Fuego


ADRIA DARIO FERNANDEZ
Legislador Provincial
Poder Legislativo


RICARDO HUMBERTO FURLAN
Legislador Provincial
Poder Legislativo


Dra. ANA LIA COLLAVINO
Legisladora Provincial
Poder Legislativo