

PODER LEGISLATIVO



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

LEGISLADORES

RESOLUCIÓN N° 057/26

N°: 148

PERIODO LEGISLATIVO: 2026

Extracto:

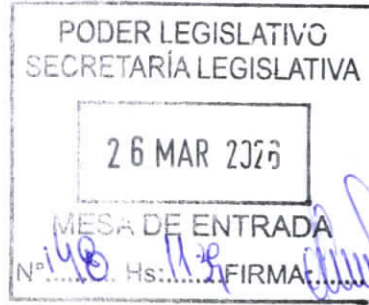
BLOQUE LA LIBERTAD AVANZA PROYECTO DE RESOLUCIÓN SOLICITANDO A LA DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO INFORME EN RELACIÓN A LA DISPOSICIÓN DGC-AREF N°201/2025 Y OTROS ITEMS

Entró en la Sesión de: **27 de Marzo 2026**

Girado a la Comisión N°: **Aprobado**

Orden del día N°: **57**

AS 148/26



FUNDAMENTOS

Sra. Presidente,

Tenemos el agrado de dirigirnos a Ud. a fin de traer a consideración de la Cámara un proyecto de resolución que tiene por objeto solicitar a la Dirección General de Catastro, dependiente de la Agencia de Recaudación Faguina (AREF), informe respecto de los motivos, antecedentes, fundamentos técnicos, jurídicos y económicos que dieron lugar al dictado de la Disposición DGC-AREF N° 201/2025.

La Disposición DGC-AREF N° 201/2025 establece un régimen de verificación de la subsistencia del estado parcelario en el ámbito provincial, en el marco de lo previsto por la legislación nacional y la Ley Provincial N° 146.

Sin perjuicio de la competencia de la autoridad de aplicación para reglamentar la materia, corresponde analizar la razonabilidad, oportunidad y efectos concretos de la medida.

En particular, la propia norma reconoce que el artículo 44 de la Ley Territorial N° 146 no fue aplicado desde su sanción, circunstancia que evidencia una prolongada inacción estatal en la materia.

En este contexto, la implementación de un régimen que condiciona la validez de los certificados catastrales y, en consecuencia, la posibilidad de realizar actos jurídicos sobre inmuebles, traslada de manera directa a los particulares el costo de regularización de una situación que no les resulta imputable.

Asimismo, el procedimiento establecido implica la intervención obligatoria de profesionales del ámbito privado, cuyos honorarios deben ser afrontados por los propietarios, a lo que se suman tasas retributivas de servicios percibidas por el Estado.



PODER LEGISLATIVO
Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
BLOQUE LA LIBERTAD AVANZA



Esta configuración genera una carga económica adicional que impacta directamente en el acceso, circulación y disposición de la propiedad inmueble, pudiendo afectar el normal funcionamiento del mercado inmobiliario provincial.

En este sentido, resulta imprescindible determinar si la medida fue precedida de estudios técnicos suficientes, si se evaluó su impacto económico, si existen datos que acrediten la magnitud del problema que se pretende resolver, y si se consideraron alternativas menos gravosas.

Corresponde destacar que la implementación del régimen en cuestión también plantea interrogantes en materia de seguridad jurídica, en tanto introduce una exigencia que incide directamente sobre la posibilidad de llevar adelante actos de disposición sobre inmuebles, afectando la previsibilidad de las operaciones y las condiciones bajo las cuales los particulares han adquirido y administrado sus bienes a lo largo del tiempo.

La previsibilidad y estabilidad de las reglas aplicables constituyen elementos esenciales del tráfico jurídico inmobiliario, por lo que toda modificación que altere sustancialmente las condiciones de acceso a la escrituración debe encontrarse debidamente justificada, tanto en su necesidad como en su alcance.

Asimismo, resulta pertinente analizar la medida a la luz del principio de proporcionalidad, en tanto la exigencia se aplica de manera generalizada a la totalidad de los inmuebles alcanzados por determinados plazos de antigüedad, sin que surja con claridad la existencia de criterios de segmentación o priorización basados en niveles de riesgo, antecedentes de conflicto o inconsistencias verificadas en el estado parcelario.

En tal sentido, cabe preguntarse si la finalidad perseguida, vinculada a la actualización y confiabilidad de la información catastral, podría alcanzarse mediante mecanismos menos gravosos, focalizados en aquellos casos donde efectivamente existan indicios de divergencias entre la realidad física y la registral.



PODER LEGISLATIVO
Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
BLOQUE LA LIBERTAD AVANZA



Por otra parte, la determinación de los plazos de veinte (20) años para parcelas urbanas y treinta (30) años para parcelas no urbanas plantea la necesidad de conocer cuál es la justificación técnica específica que sustenta dichos criterios, en tanto no surge de manera explícita en la normativa el fundamento empírico o estadístico que avale la adopción de tales parámetros temporales.

El principio de razonabilidad exige que toda reglamentación administrativa guarde adecuada proporción entre los fines perseguidos y los medios empleados, especialmente cuando se trata de medidas que afectan significativamente derechos de contenido patrimonial.

Desde una perspectiva orientada a la reducción de cargas sobre los ciudadanos y a la transparencia en la gestión pública, corresponde a esta Legislatura ejercer su función de control, a fin de garantizar que la implementación de este tipo de medidas no derive en la imposición de costos indirectos injustificados sobre los contribuyentes.

En virtud de lo expuesto, solicitamos el acompañamiento de nuestros pares en la presente solicitud.



PODER LEGISLATIVO
Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
BLOQUE LA LIBERTAD AVANZA



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

RESUELVE:

Artículo 1º.- SOLICITAR a la Dirección General de Catastro, dependiente de la Agencia de Recaudación Fuegoquina (AREF), informe a esta Legislatura, en un plazo no mayor a quince (15) días, lo siguiente en relación con la Disposición DGC-AREF N° 201/2025:

1. Remita copia íntegra de los antecedentes administrativos, técnicos y jurídicos que motivaron el dictado de la citada disposición.
2. Indique si existieron dictámenes legales, informes técnicos, estudios económicos, financieros o de impacto fiscal previos a su dictado, remitiendo copia de los mismos.
3. Precise cuál fue el diagnóstico institucional concreto que justificó la implementación del régimen de verificación de subsistencia del estado parcelario, en particular considerando la falta de aplicación del artículo 44 de la Ley Provincial N° 146 durante décadas.
4. Informe si se realizó una evaluación de impacto económico sobre los propietarios alcanzados por la medida, especificando:
 - Cantidad estimada de inmuebles alcanzados.
 - Costo promedio estimado de la verificación de subsistencia.
 - Impacto proyectado en el mercado inmobiliario provincial.
5. Indique si se analizaron alternativas menos gravosas para los particulares, tales como:



PODER LEGISLATIVO
Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
BLOQUE LA LIBERTAD AVANZA



- La realización total o parcial de las verificaciones por parte del personal técnico de la DGC-AREF.
 - La modificación de los plazos de vigencia del estado parcelario.
 - La implementación progresiva con criterios de priorización.
6. Informe si se realizaron instancias de consulta con colegios profesionales, cámaras inmobiliarias, colegios de escribanos u otras entidades vinculadas al sector, remitiendo la documentación correspondiente.
 7. Indique cuál es el impacto de la medida en los plazos de tramitación de certificados catastrales y en los procesos de constitución, transmisión o modificación de derechos reales sobre inmuebles.
 8. Informe si existen estadísticas, relevamientos o antecedentes que acrediten la existencia de conflictos, inconsistencias o irregularidades en el estado parcelario que justifiquen la implementación generalizada del régimen.
 9. Informe si la aplicación del régimen implica la percepción de tasas retributivas de servicios u otros conceptos por parte del Estado provincial, detallando:
 - Tipos de tasas aplicables.
 - Monto estimado por trámite.
 - Proyección anual de recaudación asociada a la implementación de la medida.
 10. Indique el destino específico de los fondos recaudados en virtud de los trámites vinculados a la verificación de subsistencia del estado parcelario.
 11. Informe si la DGC-AREF cuenta con capacidad operativa suficiente para gestionar el incremento de trámites derivados de la implementación del régimen.
 12. Informe cuál es la justificación técnica, jurídica y/o estadística que sustenta la determinación de los plazos de veinte (20) años para parcelas urbanas y treinta

Handwritten signature in blue ink.

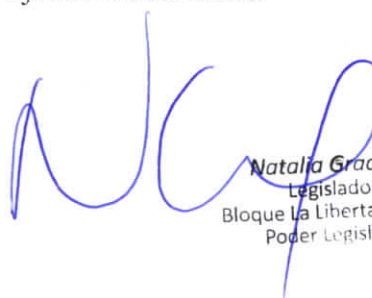


PODER LEGISLATIVO
Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
BLOQUE LA LIBERTAD AVANZA



- (30) años para parcelas no urbanas, indicando los criterios utilizados para su fijación.
13. Indique si se evaluó la posibilidad de implementar el régimen de verificación de subsistencia del estado parcelario de manera segmentada o focalizada, limitada a inmuebles con antecedentes de conflicto, inconsistencias catastrales o indicadores de riesgo, en lugar de su aplicación generalizada.
14. Informe si se previeron mecanismos de implementación gradual o regímenes transitorios que contemplen el impacto de la medida en el corto plazo, detallando en su caso las medidas adoptadas o previstas.
15. Informe si se han previsto protocolos de excepción o soluciones administrativas para aquellos supuestos en los que existan inconsistencias catastrales de carácter sistémico, tales como desplazamientos de macizos completos, no imputables a modificaciones individuales de los titulares.
16. En particular, precise:
- a) Si la DGC-AREF prevé la emisión de certificados catastrales con reserva, condicionales o bajo regímenes de regularización de oficio en dichos supuestos, a fin de evitar la paralización de operaciones inmobiliarias.
 - b) Qué mecanismos se prevén para resolver la situación de aquellos inmuebles que, ante la imposibilidad de lograr acuerdo unánime entre los propietarios de un macizo para una rectificación integral, se vean impedidos de constituir derechos reales de garantía o realizar transferencias de dominio.

Artículo 2º.- Comuníquese al Poder Ejecutivo Provincial.-


Natalia Graciana
Legisladora
Bloque La Libertad Avanza
Poder Legislativo