

PODER LEGISLATIVO



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

COMUNICACIONES OFICIALES

Nº: 043

PERIODO LEGISLATIVO: 2026

Extracto:

**AREF NOTA Nº 162/26 DANDO RESPUESTA A LO
SOLICITADO MEDIANTE RESOLUCIÓN Nº 057/26**

REF: -

Entró en la Sesión de:

Girado a la Comisión Nº:

Orden del día Nº:



IMPRESION DIGITAL

Esta información se Encuentra resguardada en formato digital y/o firmada digitalmente (AREF)

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

Francisco Oscar CABRERA
Dirección de Despacho AREF S.
Provincia de Tierra del Fuego
Poder Legislativo
Presidencia

REGISTRO N° 1	28 ABR. 2026	1249
338		folios

NOTA N° 162/26

LETRA: A.R.E.F. – D.G.C.

Ushuaia, 22 de abril de 2026

Leg. Maria Victoria Vuoto

Vicepresidencia 1°

Poder Legislativo:

Patricio LOCKLEY DOWLING
Jefe Departamento
Coordinación Administrativa
Dirección Despacho- Presidencia
PODER LEGISLATIVO

PODER LEGISLATIVO
SECRETARIA LEGISLATIVA

28 ABR. 2026

MESA DE ENTRADAS
Nº 043 Hs: 1409
FIRMA: Lorena Karina PACHEC
División Mesa de Entradas
PODER LEGISLATIVO

Por la presente me dirijo a Uds. en relación a vuestra nota n.º 106/26 – Letra: PRESIDENCIA a fin de dar respuesta a lo consultado en el inciso 4, sobre la Resolución n.º 57/26.

Para del cumplimiento a lo solicitado en la Resolución N.º 057/26 ingresada mediante Nota N° 106/26 – Letra: Presidencia.

Esta Dirección General de Catastro subraya que la normativa en cuestión no constituye una carga administrativa arbitraria, sino que consagra el principio de necesaria correspondencia entre la realidad física del inmueble, su representación jurídica y registral.

Este es un presupuesto esencial de la seguridad jurídica inmobiliaria, evitando que el tráfico de bienes se base en datos obsoletos que no reflejan el estado actual del territorio.

A partir de ello se informa sobre los ítems referidos en el artículo 1º:

1 y 2. Antecedentes y Dictámenes

Se adjunta copia íntegra de las actuaciones que conforman el soporte jurídico y técnico de la medida:

i. Expediente Electrónico N° AREF-E-1028-2025, que contiene la motivación administrativa de la norma.

ii. Dictamen Jurídico N° 11/26 y antecedentes normativos como el Código Civil y Comercial de la Nación (Arts. 2073 a 2113), la Ley Nacional de Catastro N° 26.209 y la Ley Territorial N° 146.

iii. Cuerpo normativo de las Disposiciones D.G.C.–A.R.E.F. N° 91/22, 95/22, 99/22, 193/25, 201/25, 37/26 y 62/26, que estructuran el sistema actual.



Esta Información se Encuentra
resguardada en formato digital
y/o firmada digitalmente (AREF)

3. Diagnóstico e Implementación del Artículo n.º 44 de la Ley Territorial n.º 146

El diagnóstico institucional identificó que actualmente se encuentran superadas las barreras técnicas, administrativas y tecnológicas que limitaban las posibilidades del Estado a ejercer su rol como policía inmobiliaria catastral a través del dictado de una reglamentación con una ejecución eficiente.

Superada dichas barreras la Dirección General de Catastro no podía desconocer la obligatoriedad de las leyes tanto a nivel nacional como provincial (Artículos 8º y 9º de la Ley Nacional N.º 26.209; complementaria del Código Civil y Comercial; y los artículos 7º y 17º de la Ley territorial N.º 146); a estas instancias la verificación de subsistencia del estado parcelario debe ser respetado por todos los agentes del tráfico inmobiliario (escribanos, agrimensores, martilleros) y no puede, ni debe ser postergado su cumplimiento.

Con ello se logró saldar una deuda de décadas en el ejercicio del poder de policía inmobiliaria catastral, adecuando los procedimientos a la realidad técnica actual sin generar interrupciones sistémicas, y destacando que los fines perseguidos por la normativa son el principio de legalidad, seguridad jurídica y razonabilidad en coordinación Catastro-Registro de la Propiedad Inmueble, los cuales son los pilares fundamentales del sistema inmobiliario registral.

4. Evaluación de Impacto Económico

i. Inmuebles alcanzados: La medida no afecta a la totalidad del padrón catastral de forma inmediata. Solo alcanza a aquellos inmuebles cuyos estados parcelarios hayan caducado (más de 20 años para parcelas urbanas y más de 30 años para parcelas rurales) y que pretendan ser objeto de actos de constitución, transmisión o modificación de derechos reales. Por ende, el impacto se limita estrictamente al flujo del tráfico inmobiliario activo referida únicamente a parcelas (no afectando unidades funcionales, unidades complementarias o predios pertenecientes a los clubes de campo)

ii. Costos de verificación: La determinación de honorarios profesionales es competencia exclusiva del Consejo Profesional de Agrimensura (Leyes Provinciales N.º 961 y 978), siendo un ámbito ajeno a la regulación tributaria o catastral de la Agencia de Recaudación Fueguina. Este organismo catastral no interviene en la relación contractual privada entre el propietario y el profesional habilitado.

iii. Impacto de mercado: *A prima facie* no se avizora un impacto negativo con la medida, destacando que el beneficio principal es la seguridad jurídica en el tráfico inmobiliario. El adquirente de un bien obtiene la certeza de la realidad física del inmueble que adquiere pudiendo esta contrastarla con la descripción jurídica registral del mismo, mejorando así la operación y evitando litigios por vicios que pudieran existir.



Esta Información se Encuentra
resguardada en formato digital
y/o firmada digitalmente (AREF)

5. Alternativas y Gradualismo

i. Verificación estatal: Entendemos que no sería función del Estado sustituir la carga que compete a los particulares en el tráfico inmobiliario privado. Esta contemplado que la totalidad de los inmuebles provinciales que precisen de verificación de subsistencia del estado parcelario serán ejecutas por profesionales de la agrimensura de la Dirección General de Catastro a modo de colaboración institucional, tal como se viene ejecutando con las instituciones oficiales desde el año 2020.

ii. Plazos de vigencia: Se ha optado por un criterio más razonable y progresivo que el previsto originalmente en la Ley Territorial N.º 146 (que estipula de 10 años para todas las parcelas, con excepción de parcelas rurales que tengan lados materializados por hechos existentes y no hayan sido afectadas por mensura de oficio, en cuyo caso el plazo se extenderá a 20 años) ya que mediante la Disposición D.G.C. – A.R.E.F N.º 201/25 extiende estos plazos a 20 años para la planta urbana y de 30 años para la planta rural, demostrando la voluntad de una transición razonable, progresiva y menos gravosa.

iii. Priorización: La tramitación se realiza mediante la plataforma digital de la Agencia de Recaudación Fuegoquina, lo que garantiza procesos expeditos y sin demoras para la totalidad de las vesep que se presentaran. No se establecen prioridades ya que el sistema está diseñado para dar registro de manera inmediata y emitir el Certificado Catastral correspondiente.

6. Instancia de consultas

Instancias de consultas y apertura institucional previo la Disposición D.G.C. - A. RE.F. N.º 201/25

Año 2018 – Enero

Desde el año 2018 se viene abordando la temática de la Verificación de Subsistencia del estado parcelario desde el organismo catastral.

El 7 de enero de 2018 el ministro Jefe de Gabinete Leonardo Gorbacz se reunió con el gerente de Catastro provincial, Ing. Agrim. Eduardo Villa junto con el presidente del Consejo Profesional de Agrimensura de Tierra del Fuego, Agrim. Daniel Ibarra, para analizar, entre otros temas, la aplicación de la Ley Nacional de Catastro n° 26.209: destacando que el propio gerente de catastro provincial resaltó la importancia de la aplicación de la Ley Nacional de Catastro N° 26.209, que establece la obligatoriedad de hacer la verificación de estado parcelario por un profesional de la agrimensura cada vez que se va a vender o comprar un terreno y entregárselo a un escribano; y agregó que «esto permite darle transparencia y sinceramiento de precios al comercio inmobiliario».

Tiempo Fuegoino:

7 de enero de 2018

El ministro Jefe de Gabinete Leonardo Gorbacz se reunió el jueves con el gerente de Catastro provincial, Eduardo Villa, con el objetivo de armar una agenda de trabajo común para el año 2018 y para analizar puntos importantes como la aplicación de la Ley Nacional de Catastro N° 26209. También participó el presidente del Consejo Profesional de Agrimensura de Tierra del Fuego, Daniel Ibarra.

Al respecto, Gorbacz dijo que "en el mes de marzo se va a realizar una jornada sobre políticas de tierras, y en este encuentro hablamos sobre la situación de los agrimensores en Tierra del Fuego, y la necesidad de más profesionales. La propuesta es realizar una jornada para discutir temas de importancia, que interesan tanto a agrimensores, como a arquitectos, politólogos, abogados y trabajadores sociales, además de ser principales para la futura planificación de la provincia".

Mientras que el gerente de Catastro provincial resaltó que "hablamos un tema muy importante que es la aplicación de la Ley Nacional de Catastro N° 26209, que establece la obligatoriedad de hacer la verificación de estado parcelario por un profesional de la agrimensura cada vez que se va a vender o comprar un terreno y entregárselo a un escribano" y agregó que "esto permite darle transparencia y sinceramiento de precios al comercio inmobiliario".



Fuente:

<https://www.tiempofueguino.com/la-provincia-tendra-su-jornada-sobre-políticas-de-tierras/>

Año 2022 – Octubre

Instancia de abordaje de la Verificación de estado parcelario (en particular):

El 22 de octubre de 2022 junto con la la colaboración del Gobierno de la Provincia y el Consejo Profesional de Agrimensura de Tierra del Fuego se llevó adelante la primera jornada de capacitación sobre la **«Verificación de Estado Parcelario»**.



En dicha capacitación el Ingeniero Agrimensor Wilfredo Pozzi se refirió a las implicancias de la verificación de subsistencia del estado parcelario y su importancia para la seguridad jurídica en la compra y venta de inmuebles.

El encuentro contó con una multitudinaria asistencia de profesionales e instituciones, como el Colegio de Escribanos de Tierra del Fuego; el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Tierra del Fuego; la Escribanía de Gobierno; la Secretaría Legal y Técnica; el Colegio de Martilleros de Tierra del Fuego; Inmobiliarias; Catastros municipales de las tres Ciudades; Secretaria de Planificación Estratégica; Profesionales de la Agrimensura de toda la Provincia y personal del catastro provincial.

Cabe destacar que en dicha jornada se hizo incapié en que el estado actual de desarrollo tecnológico y las previsiones futuras posibilitan una interconectividad entre todas las instituciones y actores del sistema inmobiliario, proponiendo por ello articular en forma interoperativa la publicidad registral de la actividad inmobiliaria de manera armónica y dinámica entre quienes ejercen las funciones catastrales, notariales y registrales, mediante la utilización de las nuevas herramientas informáticas.

En dicha jornada se potenció la intención de consolidar una «Mesa de Enlace» que se llevó a cabo a principios del 2020 en las propias oficinas de la Dirección General de Catastro de la Agencia de Recaudación Fueguina replicadola en la oficina de justicia en la localidad de Tolhuin a principios de este año 2022.

Es por ello que resulta importante destacar que en ese momento ya había quedado el compromiso de varios actores para trabajar en la conformación de dicha mesa de enlace.

Fuente:

<https://www.tierradelfuego.gob.ar/blog/2022/10/22/sc-desarrollaron-las-primeras-jornadas-de-verificacion-estado-parcelario/>

fbclid=IwVERDUAPbV3ZleIIRuA2FibQLbMABzcnRjBnFwcF9pZAwzNTA2ODUIMzE3MjgAAR4b9hmyIecmYXIFiwqqoospmKBdFDD0bA1l8gTbXosmpP9xobj_QkSIGiNuA_acm_ciNYJ2O0ApzY7frDUo-FQA



Esta Información se Encuentra
resguardada en formato digital
y/o firmada digitalmente (AREF)

Año 2025 – Junio y Julio

Fortalecimiento Institucional: «Taller de Capacitación sobre la descripción literal de Objetos Territoriales Legales»

El día 06 de junio, en la ciudad de Río Grande, y el día 11 de julio en la ciudad de Ushuaia la Dirección General de Catastro organizó jornadas de capacitación técnica orientada a la estandarización de procesos registrales.

En cada ciudad, el encuentro reunió a representantes de organismos oficiales, abogados y escribanos con un propósito claro, el de perfeccionar la confección de la descripción literal de los objetos territoriales legales.

El objetivo y la dinámica de las dos jornadas se centró en facilitar las herramientas necesarias para la correcta determinación técnica y jurídica de los inmuebles, requisito indispensable para garantizar la seguridad jurídica en su primera inscripción registral. En ese contexto, y para lograr un aprendizaje práctico, técnico y efectivo, la metodología del taller incluyó el análisis de casos reales exponiendo ejemplos concretos que permitieron visualizar errores comunes y mejores prácticas.

Se destaca que uno de los objetivos fue también la resolución de dudas, a través de los moderadores se evacuaron consultas sobre la normativa vigente y los criterios de aceptación de los entes de control.

Concluidas ambas jornadas de fortalecimiento institucional alcanzados, esta Dirección General de Catastro pudo destacar que más allá de la transferencia y el intercambio de conocimientos, las jornadas fueron clave para unificar criterios entre el sector público y los escribanos y abogados. Este consenso es fundamental para agilizar los tiempos administrativos y reducir las observaciones en los trámites.

Año 2026 – Enero

Fortalecimiento Institucional: «Taller sobre los alcances de la Disposición D.G.C. - A.RE.F N.º 201/2025 (implementación de la VESEP)»

Los días 13 de enero, en la ciudad de Río Grande y 15 de enero, en Ushuaia, la Dirección General de Catastro llevó a cabo jornadas de capacitación técnica, orientadas a la implementación de la Verificación de Subsistencia del Estado Parcelario en el ámbito de toda la provincia, destacando la relevancia de proteger el tráfico



Esta Información se Encuentra
resguardada en formato digital
y/o firmada digitalmente (AREF)

jurídico, asegurando que las transacciones inmobiliaria que daten de mas de 20 o 30 años estén respaldadas por una determinación territorial precisa y actualizada.

El encuentro convocó a representantes de organismos oficiales, abogados, escribanos y, de manera protagónica, a los agrimensores. El objetivo central fue conversar y evacuar dudas sobre la implementación de la Disposición D.G.C. - A.R.E.F N.º 201/2025.

La temática del taller giró en torno al concepto de la importancia del estado parcelario en la seguridad jurídica y la tramitación de la verificación en sede catastral.

Las jornadas se centraron en evacuar dudas y reforzar conceptos técnicos y jurídicos, esenciales para validar que los elementos constitutivos de la parcela, tales como ubicación, límites, medidas y superficies. Además de la documental requerida para la presentación y posterior registración. Siempre destacando que la verificación es un requisito indispensable para garantizar la seguridad jurídica en el tráfico inmobiliario.

El taller empleó una metodología basada en el análisis de casos reales. Se expusieron ejemplos concretos que permitieron a los asistentes visualizar inquietudes comunes y adoptar mejores prácticas alineadas con las exigencias de las normativas vigentes.

Con la concreción de estas jornadas, la Dirección General de Catastro reafirma su compromiso con el fortalecimiento institucional junto con los sectores públicos, los profesionales notarios y agrimensores.

Año 2026 – Febrero

Reuniones técnicas a partir de la Disposición D.G.C. - A.R.E.F. n.º 37/26

En cumplimiento del espíritu de apertura institucional, durante febrero de 2025 se mantuvieron reuniones de trabajo con el Colegio de Escribanos, el Consejo Profesional de Agrimensura (CPATDF), el Registro de la Propiedad Inmueble (RPI) y representantes municipales, logrando los consensos y aclarando dudas, dichas reuniones surgieron por iniciativa de esta Dirección General según quedo expresada en la Disposición D.G.C.-A.R.E.F N.º 37/26.

Los temas abordados se estructuraron sobre:

i. Alcance y Vigencia: se remarcó que la vigencia del Estado Parcelario tras una verificación (VeSEP) se renueva por los mismos plazos originales: 20 años para



Esta Información se Encuentra
resguardada en formato digital
y/o firmada digitalmente (AREF)

inmuebles urbanos y 30 años para rurales, brindando con ello previsibilidad al tráfico inmobiliario.

ii. Modernización Digital: Se informó que el procedimiento de verificación de subsistencia del estado parcelario será 100% digital para eliminar demoras burocráticas.

iii. Saneamiento Preventivo: Se recomendó a los escribanos e instituciones iniciar las solicitudes de certificados catastrales antes del 30 de junio para aquellos inmuebles con estado parcelario caduco, permitiendo una transición ordenada hacia el nuevo régimen.

iv. Enfoque Social: Se planteó la creación de un esquema de "agrimensura social" para reducir costos en sectores vulnerables y barrios populares, garantizando que la seguridad jurídica sea accesible para toda la ciudadanía.

Estas instancias de diálogo confirman que la norma cuenta con el acompañamiento técnico de los sectores profesionales, quienes han participado activamente en la adecuación de los procedimientos administrativos para garantizar la agilidad del sistema.

Año 2026 – Marzo

Conferencia Magistral: "Hacia la plena aplicación de la Ley Nacional n.º 26.209"

En un paso decisivo para la consolidación de la seguridad jurídica territorial, la Agencia de Recaudación Fuegoquina, a través de la Dirección General de Catastro, encabezó la Conferencia Magistral sobre la Ley Nacional de Catastro N.º 26.209.

Dicho evento, que contó con el respaldo del Ministerio de Economía y la participación activa de la Federación Argentina de Agrimensura (FADA), se estableció como el espacio estratégico para definir los lineamientos operativos de la gestión catastral en el ámbito de toda la provincia de Tierra del Fuego. Con la presencia destacada de los Agrim. Jorge Luis Soria; actual Presidente de la FADA, y coordinadores del Foro Permanente de Incumbencias de la FADA; Agrim. Carlos Gustavo Diez y Agrim. Lucas Zanella, se ratificó el compromiso de implementar herramientas que jerarquicen la labor profesional de la agrimensura, garantizando la transparencia en el tráfico inmobiliario y la protección del derecho de propiedad en todo el ámbito provincial.



Esta Información se Encuentra resguardada en formato digital y/o firmada digitalmente (AREF)





7. Impacto en Plazos de emisión de los Certificados Catastrales

La emisión del Certificado Catastral mantiene sus plazos normales de 2 a 5 días hábiles (correspondiente a trámites normales), siempre que el estado parcelario esté vigente o verificado. Para evitar la paralización de operaciones, la Disposición D.G.C.–A.R.E.F. N.º 37/26 ha previsto en su artículo 2º... “por razones de operatividad y coordinación con todos los sectores involucrados entrará en vigencia a partir del día **1º Julio de 2026**, sin que por ningún motivo pueda aplazarse su cumplimiento”... de esta manera se ha podido asegurar la emisión de certificados hasta el 30 de junio inclusive, aún para aquellos inmuebles con estado parcelario caduco según los plazos establecidos por la Disposición D.G.C.–A.R.E.F. N.º 201/2025.

8. Conflictividad

La presente medida no responde a la detección de conflictos aislados, sino al deber ineludible de fortalecer la seguridad jurídica en el tráfico inmobiliario. Este proceder se fundamenta en el principio de legalidad que rige la actuación administrativa, conforme al marco normativo vigente (Artículos 8º y 9º de la Ley Nacional N.º 26.209, complementaria del Código Civil y Comercial; y los artículos 7º y 17º de la Ley territorial N.º 146).

El cumplimiento de estas normas es obligatorio y no constituye una facultad discrecional para los agentes de la Administración Pública, ya que en el ejercicio de la función pública, la observancia de la ley es imperativa: cualquier omisión o apartamiento de la normativa vigente genera responsabilidad directa.



Esta Información se Encuentra
resguardada en formato digital
y/o firmada digitalmente (AREF)

La administración no puede decidir qué leyes aplicar y cuáles no, ya que su actividad debe ajustarse estrictamente al andamiaje de legalidad, *so pena* de incurrir en faltas graves y las consiguientes sanciones legales.

9. Aplicación de la Disposición

Se encuentra establecida una tasa retributiva de servicios conforme a la Ley Impositiva vigente, la cual asciende a un importe de \$56.433,00. Este valor es integral y comprende la totalidad de los conceptos asociados al trámite de registración de la Verificación de Subsistencia del Estado Parcelario (VeSEP):

i. Naturaleza jurídica: Tasa Retributiva de Servicios.

ii. Importe: \$56.433,00

iii. Evaluación de impacto: No se cuenta con una estadística anual consolidada debido a la reciente implementación. Sin perjuicio de ello, considerando una proyección preliminar basada en los primeros tres meses de vigencia (aproximadamente 120 trámites de Certificados Catastrales que requerirían de la Verificación para publicarse habilitante fueron emitidos en el primer trimestre), se estima una percepción anual cercana a los \$27.087.840,00.

10. ¿Cuál es el destino de los fondos recaudados por la Dirección General de Catastro?

Los ingresos derivados de las tasas por servicios catastrales se utilizan para financiar el sostenimiento operativo de la infraestructura de datos espaciales y la mejora continua del sistema de información catastral.

11. Capacidad Operativa

La implementación de la VeSEP demanda una capacidad operativa robusta para la validación de la información técnica. El personal de la Dirección General de Catastro interviene en la fiscalización de las verificaciones presentadas, la incorporación de las novedades dominiales y valuatorias en la base de datos catastral, y la posterior emisión de certificados para la correspondiente publicidad catastral.

Así mismo la Dirección General de Catastro estima que las registraciones de las VeSEP se efectivizarán entre 48 o 72hs hábiles (una vez cumplimentada toda la



documental requerida) y con ese registro se encontrarían dadas las condiciones para la emisión del certificado catastral requerido.

12. Justificación de la gradualidad y plazos de vigencia.

La determinación de los plazos de vigencia del estado parcelario (20 años para inmuebles urbanos y 30 años para rurales) responde a criterios de razonabilidad técnica y jurídica por encima de los previstos *a priori* en la Ley Territorial N° 146.

En esta primera etapa de implementación se ha admitido dicho de plazo de caducidad de vigencia de estado parcelario como aceptable, a los fines de resguardar la gradualidad de la medida.

La exigencia de la VeSEP tras estos periodos busca minimizar el impacto masivo de regularización, priorizando aquellos objetos territoriales con antecedentes técnicos de mayor antigüedad.

13 y 14. Segmentación

Es imperativo destacar que los alcances de la Disposición en cuestión no posee un carácter generalizado ni indiscriminado. Se ha diseñado bajo un criterio de selectividad técnica, excluyendo del alcance de esta obligación a las Unidades Funcionales, Unidades Complementarias y predios bajo regimenes de club de campo o parcelas bajo otros regimenes como el usufructo o procesos de usucapión.

Asimismo, la norma reconoce la heterogeneidad del territorio al establecer plazos diferenciados de vigencia para inmuebles urbanos y rurales, garantizando así una aplicación proporcional a la dinámica propia de cada ámbito.



Esta Información se Encuentra
resguardada en formato digital
y o firmada digitalmente (AREF)

15. Desplazamiento de macizos

Las inconsistencias, como el desplazamiento de macizo, son labores técnicas que deben resolverse mediante la intervención de profesionales de la agrimensura. Debiendo destacar que mayormente los análisis y estudios se circunscriben a la unidad “macizo”, por lo que en la práctica, esos desplazamientos en bloques, no suelen generar controversias o conflictos entre linderos, en tanto y en cuanto, se respeten las medidas y superficies de las parcelas que fueron origen de título oportunamente.

No representan un error del sistema, sino la necesidad de ajustar las coordenadas del objeto a la cartografía oficial del organismo catastral para asegurar la interoperabilidad de los datos.

En este sentido, consideramos fundamental expresar que, la Verificación de Subsistencia del Estado Parcelario verifica que las medidas y superficie de la parcela coincidan con su título; por lo tanto, un desplazamiento del macizo no impide la verificación, ya que el estado del inmueble se mantiene vigente y permite la continuidad del trámite.

16. Detalle:

i. Emisión de certificados condicionales: No se contempla la emisión de certificados catastrales con reserva o de carácter condicional, dado que la finalidad de la VeSEP es garantizar la seguridad jurídica antes de la constitución o transmisión de derechos reales.

ii. Resolución de conflictos en macizos: El planteamiento de una «paralización inmobiliaria» por falta de acuerdo unánime en un macizo es técnicamente inexacto bajo esta Disposición por lo expresado en el apartado 15 (Desplazamiento de macizo). La VeSEP verifica la «cabida individual» y la subsistencia de los elementos constitutivos de la parcela en particular. El correcto emplazamiento o los eventuales desplazamientos del macizo no impiden la verificación, siempre que sus medidas y superficie se correspondan con el título y el plano de mensura de origen. En todo caso, la operación de verificación evidenciaría tal circunstancia, no así la paralización del tráfico inmobiliario.



Esta Información se Encuentra
resguardada en formato digital
y/o firmada digitalmente (AREF)

Reconocimientos:

a. Reconocimientos internacionales:

a.1) Red Iberoamericana de Catastro y Registro de la Propiedad (OEA)

A partir de la publicación de la Disposición en cuestión la RICRP reconoce a Tierra del Fuego por fortalecer la seguridad jurídica inmobiliaria, ello mediante los siguientes considerandos:

«La Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad (RICRP) reconoce a la Dirección General de Catastro de la Provincia de Tierra del Fuego por la implementación de la Disposición DGC N° 201-2025, una medida que fortalece la seguridad jurídica inmobiliaria y moderniza la gestión territorial en la provincia argentina.

La normativa establece la verificación obligatoria de la subsistencia del estado parcelario en todo el territorio provincial, incorporando disposiciones de alto impacto técnico y jurídico, entre ellas:

- Activación formal de la caducidad del estado parcelario.*
- Obligación de actualizar parcelas antiguas.*
- Condicionamiento en la emisión de certificados catastrales.*
- Incidencia directa en compraventas, hipotecas, subdivisiones y procesos de usucapión.*

Desde la perspectiva catastral y registral, la medida representa un avance sustantivo al garantizar la correspondencia entre la realidad física del inmueble y su reflejo en los registros oficiales, reduciendo riesgos de inconsistencia técnica y fortaleciendo la trazabilidad jurídica.

La RICRP valora esta iniciativa como un referente técnico para la región iberoamericana, destacando su aporte a la consolidación de sistemas catastrales modernos, interoperables y confiables.

Asimismo, la Red reitera su disposición para continuar promoviendo buenas prácticas en materia de catastro y registro de la propiedad, impulsando estándares que contribuyan a la transparencia, la seguridad jurídica y el desarrollo sostenible en el hemisferio.»

Fuente:

<https://ricrp.org/noticia/la-ricrp-reconoce-a-tierra-del-fuego-por-fortalecer-la-seguridad-juridica-inmobiliaria/>



Esta Información se Encuentra resguardada en formato digital y/o firmada digitalmente (AREF)

a.2) Comité permanente sobre catastro en iberoamérica



A los 16 días de febrero del año 2026

**Al Director General de Catastro AREF
Provincia de Tierra del Fuego A.I.A.S.
Agrimensor Martín Eladio Ibarra Medina**

De nuestra mayor consideración:

Desde el Comité Permanente sobre el Catastro en Iberoamérica (CPCI), expresamos nuestro reconocimiento por la implementación de la Ley Nacional de Catastro a través de la Disposición DGC N° 201-2025, recientemente dictada por esa Dirección General, mediante la cual se establece la verificación de la subsistencia del estado parcelario como requisito de aplicación en todo el territorio provincial.

La decisión adoptada constituye un avance técnico-institucional de gran relevancia, al fortalecer la seguridad jurídica inmobiliaria y consolidar criterios claros para la correspondencia entre la realidad física del inmueble, su representación catastral y su reflejo registral. Este tipo de medidas reafirma el papel estratégico del catastro como herramienta esencial para el ordenamiento territorial, la planificación pública y el desarrollo sostenible.

Desde el ámbito iberoamericano, valoramos especialmente las acciones que contribuyen a la actualización permanente del estado parcelario y a la consolidación de sistemas catastrales confiables, interoperables y alineados con las mejores prácticas internacionales. Experiencias como la impulsada por la Provincia de Tierra del Fuego constituyen referentes que fortalecen la comunidad técnica regional.

Reiteramos nuestro beneplácito por esta iniciativa y quedamos a disposición para continuar promoviendo el intercambio de experiencias y buenas prácticas en el marco del CPCI.

Reciba un cordial saludo.

**M.A.F. Ricardo López Rivera
Presidente
Comité Permanente Sobre el Catastro en Iberoamérica**



Esta Información se Encuentra
resguardada en formato digital
y/o firmada digitalmente (AREF)

b. Reconocimientos nacionales:

b.1) Consejo Federal de Catastro

San Juan, 19 de Febrero de 2026

Ing. Agrim.
Martín Eladio Ibarra Medina
Director General de Catastro – AREF
Tierra del Fuego A.e.I.A.S.
Presente

De nuestra mayor consideración:

Tenemos el agrado de dirigimos a usted, y por su intermedio a las máximas Autoridades Provinciales, en representación del Consejo Federal del Catastro, con el propósito de expresar nuestro reconocimiento y felicitaciones por la labor que vienen desarrollando en pos de la plena implementación de la Ley Nacional de Catastro N° 26.209.

Desde este Consejo, valoramos profundamente el compromiso asumido por su gestión y al mismo tiempo, abogamos para que la aplicación del Certificado Catastral se lleve a cabo en armonía con las distintas profesiones y organismos —tanto públicos como privados— que intervienen en la transferencia, constitución, declaración o modificación de derechos reales. Todo ello, en pos de dar a la sociedad servicios de mayor calidad que consolide la seguridad jurídica, brinde armonía social y fomente la inversión privada.

Sin otro particular, nos despedimos de usted y de las Autoridades Provinciales, agradeciendo el esfuerzo diario y la atención que siempre brindan a las iniciativas de este Consejo Federal.



Esta Información se Encuentra resguardada en formato digital y/o firmada digitalmente (AREF)

b.2) Consejo Profesional de Agrimensura (Prov. Buenos Aires)



La Plata, 21 de enero de 2026

Al Director General de Catastro AREF
Provincia de Tierra del Fuego A.T.A.S.
Agrimensor Martín Eladio Ibarra Medina

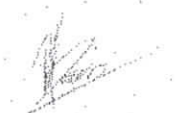
De nuestra mayor consideración:

Desde el Consejo Profesional de Agrimensura de la Provincia de Buenos Aires expresamos nuestro beneplácito por la implementación de la Ley Nacional de Catastro a través de la Disposición DGC Nº 201-2026, recientemente dictada, que establece la verificación de la subsistencia del estado parcelario como requisito de aplicación en todo el territorio provincial. Esta medida constituye un avance significativo en el fortalecimiento de la seguridad jurídica inmobiliaria y en la consolidación de criterios técnicos claros para el ordenamiento territorial.

La verificación del estado parcelario representa una herramienta fundamental para asegurar la correspondencia entre la realidad física del inmueble y su representación catastral y registral, jerarquizando el rol de la Agrimensura y contribuyendo a un sistema más transparente, confiable y actualizado. Así lo demuestra los más de 30 años de vigencia de la Ley 10.707 de la provincia de Buenos Aires.

Valoramos especialmente la decisión de avanzar en esta línea, entendiendo que su correcta implementación impacta positivamente en la gestión pública, en el tráfico inmobiliario y en la protección de los derechos reales, reafirmando al catastro como pilar del ordenamiento territorial.


AGRM. MARTÍN ELADIO IBARRA MEDINA
CONSEJO PROF. DE AGRIMENSURA
DE LA PROV. DE B.A.


AGRM. MARTÍN ELADIO IBARRA MEDINA
CONSEJO PROF. DE AGRIMENSURA
DE LA PROV. DE B.A.



Esta Información se Encuentra
resguardada en formato digital
y/o firmada digitalmente (AREF)

De acuerdo a lo solicitado se remite adjunto:

- a. Disposición DGC-AREF n° 201-25 (Vesep)
- b. Disposición DGC-AREF n° 037-26 (Prorroga aplicación No Habilitantes según Disposición DGC-AREF n° 201-25)
- c. Dictamen n.º 35/25 (sobre verificación de subsistencia del estado parcelario) obrante en el Expediente electrónico n.º 1028/2025.
- d. Disposición DGC-AREF n° 62-26 (Certificados Catastrales)
- e. Disposición DGC-AREF n° 86-2022 (Historicas - Intermedias) (derogada por 86-26)
- f. Disposición DGC-AREF n° 100-22 (Certificados Catastrales) (derogada por 86-26)
- g. Ley Nacional n° 26.209 (Ley de Catastro)
- h. Ley Territorial 146/80 (de Catastro)
- i. Resolución AREF n° 737-22 (Adhesión expediente electrónico)

Saludo a Ud. muy atte, y quedando a disposición para los requerimientos que se deriven del presente informe.

**RINCON
Leonardo
Miguel**

Digitally signed by
RINCON Leonardo
Miguel
Date: 2026.04.27
11:49:26 -03'00'

Firmado digitalmente por:
MMO GABRIEL BERNARD
Subdirector General de Publicidad Catastral y
Valuaciones Fiscales

Firmado digitalmente por:
MMO LEONARDO RINCON
Subdirector General de Catastro y
Registro de Obras Privadas



LEY N° 146

CATASTRO TERRITORIAL: CREACION.

Sanción y Promulgación: 02 de Abril de 1980.
Publicación: B.O.T. 28/04/80.

Esta Información se Encuentra
resguardada en formato digital
y/o firmada digitalmente (AREF)

CAPITULO I FINALIDADES DE LOS CATASTROS

Artículo 1°.- Objeto: El objeto principal del catastro Territorial es el registro del estado de hecho de la cosa inmueble con referencia a los títulos jurídicos invocados o a la posesión ejercida.

Artículo 2°.- Finalidades y Poderes: Todos los fijados por la Ley Nacional y la presente Ley.

Artículo 3°.- Organo de Aplicación: La Dirección General de Catastro del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sud es el organismo que tiene a su cargo el catastro Territorial y el ejercicio del poder de policía inmobiliaria catastral conforme a lo establecido en la Ley Nacional del Catastro N° 20.440 y la presente Ley.

Artículo 4°.- La Dirección General de Catastro adecuará su estructura orgánica a las normas de la presente Ley y al cumplimiento de la Ley Nacional N° 20.440.

Artículo 5°.- La institución catastral establecerá una división territorial en zonas, basada en criterios técnicos y además clasificará las parcelas según los siguientes criterios:

- a) Por su ubicación: en urbanas, suburbanas y rurales;
- b) por su origen: las que provengan de levantamientos Territoriales conforme a la Ley N° 20.440, de mensuras del antiguo régimen, de declaraciones juradas o censales;
- c) por su carácter territorial: aplicable al Territorio o parte de un edificio (Ley N° 13.512);
- d) por su carácter respecto al artículo 2326 del Código Civil, en unidades económicas, parte de unidades económicas o fracciones de unidades.

CAPITULO II DEL ESTADO PARCELARIO SU DETERMINACION

Artículo 6°.- El catastro Territorial se construirá mediante la agregación de documentos portadores de estados parcelarios determinados conforme al Capítulo II de la Ley Nacional N° 20.440.

Artículo 7°.- La constitución de parcelas, sus modificaciones y/o verificaciones, se realizará mediante actos de levantamiento parcelarios practicados de conformidad a la Ley Nacional N° 20.440, a la presente Ley y a la reglamentación que sobre el particular se dicte.

Artículo 8°.- Solamente podrán efectuarse transmisiones o modificaciones de derechos reales, sobre aquellos inmuebles que se hallen debidamente inscriptos en la Dirección General de Catastro.

Artículo 9°.- Todo acto de levantamiento territorial realizado a los fines indicados en los artículos anteriores deberán ser practicados por Agrimensor Público. Igual dispositivo regirá para los que realicen las reparticiones oficiales.



Artículo 10.- Créase en el "Territorio Nacional de la Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sud" la matrícula especial de Agrimensor Público con la finalidad de habilitar a sus inscriptos para realizar y autorizar actos de levantamientos territoriales, declarados instrumentos públicos, en las formas y condiciones establecidas por la Ley Nacional de Catastro N° 20.440 y la presente Ley.

Artículo 11.- La inscripción en la matrícula que se crea por esta Ley es requisito indispensable para el ejercicio de la profesión como Agrimensor Público, encomendándose a la Dirección General de Catastro el gobierno de la Matrícula de Agrimensor Público, la que procederá al otorgamiento, cancelación y control, llevando los registros necesarios de matrículas.

Artículo 12.- Los profesionales son directa y personalmente responsables de los trabajos, informes, planos, etc., que realicen, debiendo dar cumplimiento estrictamente a la presente Ley, a la Ley Nacional N° 20.440, sus reglamentos e instrucciones que imparta la Dirección General de Catastro.

Artículo 13.- La matrícula será otorgada a solicitud del interesado, quien deberá cumplir los siguientes requisitos:

- a) Ser argentino nativo o naturalizado;
- b) constituir domicilio legal en el Territorio Nacional de la Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sud;
- c) poseer Título Universitario de Agrimensor, Ingeniero Agrimensor, Ingeniero Geógrafo, Ingeniero Geodesta u otro con idoneidad equivalente al de Agrimensor, expresamente establecido por la Universidad que los otorgue;
- d) acreditar constancia de inscripción de título y habilitación para el ejercicio de la profesión en el Consejo Profesional respectivo;
- e) no encontrarse incurso en las inhabilidades y/o incompatibilidades dispuestas por Ley.

Artículo 14.- Los Libros de Mensura se manejarán de acuerdo a normas que dicte la Institución Catastral.

Artículo 15.- Los planos, informes y actas de los actos de levantamientos territoriales, tendrán la forma extrínseca que fije la Institución Catastral y deberán estar protocolizados en los Libros de Mensura antes de la expedición de testimonios o copias, aún para su registro en la Dirección General de Catastro, bajo pena de nulidad.

Artículo 16.- La Institución Catastral realizará inspecciones periódicas a los Registros de Mensuras para comprobar el estado de los Libros de Mensura, como así también el cumplimiento de las obligaciones de domicilio y la atención al público.

Artículo 17.- El acta de subsistencia, fijada por el artículo 18 de la Ley Nacional N° 20.440, es un acta donde además de lo solicitado por el artículo mencionado, se deberán fundamentar los trabajos efectuados para determinar que los deslindes de la parcela subsisten de acuerdo al acto de levantamiento territorial que dio lugar a la existencia de la misma.

Artículo 18.- A los efectos de lo prescripto en el artículo 19 de la Ley Nacional N° 20.440, entiéndase como levantamiento parcelario de carácter expeditivo a todo levantamiento territorial que, excediendo la tolerancia fijada para la mensura, utilice métodos y/o instrumentos de menor



precisión, acorde con la tolerancia que fijará la reglamentación de la presente Ley para este tipo de levantamientos. La Dirección General de Catastro será la encargada de:

- a) Fijar las zonas o regiones donde se justifiquen los levantamientos expeditivos; por su conformación, por la finalidad perseguida y por lo expuesto en el artículo 19 de la Ley Nacional N° 20.440;
- b) fijar plazos de validez para los levantamientos expeditivos mencionados, de acuerdo al método aceptado;
- c) autorizar métodos, en situaciones perfectamente fundamentados, que aunque no representan un levantamiento territorial, tenga por finalidad la obtención de un Certificado Catastral al solo efecto de tramitar hipotecas sobre inmuebles, el cuál tendrá una validez máxima de un (1) año.

Artículo 19.- Los Agrimensores Públicos, previo a la ejecución de actos de levantamientos territoriales deberán:

- a) Obtener el certificado catastral;
- b) realizar estudio de título (inhibiciones, gravámenes, etc.);
- c) obtener todo otro informe o certificado que por vía reglamentaria de la presente Ley o por disposición del organismo catastral, se determine;
- d) publicar el edicto de mensura en el Boletín Oficial o en un diario del lugar o por un medio adecuado y previamente aceptado por la Dirección General de Catastro, tres veces en el término de diez (10) o más días, con diez (10) días de anticipación por lo menos, de la fecha de iniciación de la operación de mensura. El edicto deberá contener los datos exigidos por disposición del ente catastral.

Artículo 20.- La ejecución de los actos de levantamientos parcelarios que se practiquen con relación a inmuebles gravados con derecho real de hipoteca, afectados por embargo o cuyo titular de dominio estuviera inhibido, quedarán supeditados a la previa y expresa autorización del acreedor hipotecario, embargante o inhibiente, según el caso.

Artículo 21.- Podrá asignarse nomenclatura catastral a divisiones y remanentes del inmueble constituido de conformidad a la Ley Nacional N° 20.440 sin que exista el acto de disposición, al solo efecto tributario, sin que ello implique la incorporación al registro parcelario.

Artículo 22.- Cuando se efectúen actos de levantamientos parcelarios con el fin de tramitar títulos de dominio por prescripción adquisitiva o de reivindicación de títulos, los mismos deberán ajustarse a las normas previstas por la Ley Nacional N° 20.440 (artículo 12 y concordante). Dicho acto no modificará el estado parcelario hasta tanto no sea declarada la prescripción o reivindicación por sentencia judicial firme.

CAPITULO III REGISTRACION CATASTRAL

Artículo 23.- Los actos de levantamientos parcelarios, de acuerdo a la disposición dada por el artículo 9° de la Ley Nacional N° 20.440, son de inscripción obligatoria en el organismo catastral.

Artículo 24.- La documentación de los actos de levantamientos parcelarios deberán ser presentados para su inscripción dentro de los treinta (30) días de efectuada la operación de mensura. Dicho plazo podrá ser ampliado a petición fundada del Agrimensor Público.



Esta Información se Encuentra
resguardada en formato digital
y/o firmada digitalmente (AREF)

Artículo 25.- El organismo catastral examinará las formas extrínsecas de los actos cuya inscripción se solicita, ateniéndose a lo que resulte de ello y de la información existente en los registros pudiendo controlar técnicamente cualquier aspecto del acto de levantamiento parcelario.

Artículo 26.- Si se observaran contradicciones con el estado parcelario de inmuebles vecinos se devolverá la documentación al solicitante para que rectifique o ratifique fundadamente la razón de la discordancia. En caso de ratificación la Dirección General de Catastro citará al Agrimensor Público autorizante del levantamiento parcelario del inmueble colindante con el objeto de darle vista de las actuaciones y requerirle, a su vez, rectificación o ratificación fundada de lo actuado, otorgándole para ello un plazo perentorio.

Artículo 27.- De subsistir las contradicciones la Dirección General de Catastro resolverá la cuestión planteada en base a los elementos de juicio reunidos, y las medidas que para mejor proveer disponga.

Artículo 28.- La rectificación de las inscripciones se practicará por documentación de igual naturaleza del que motivó la inscripción o por resolución judicial.

Artículo 29.- El organismo catastral remitirá al Registro de la Propiedad en forma inmediata, una copia de los documentos cartográficos inscriptos resultantes de los actos de levantamientos parcelarios.

Artículo 30.- Se inscribirán con carácter provisorio los actos de levantamiento de parcelas que se pretendan prescribir. En el término de ciento ochenta (180) días se deberán presentar pruebas de haber iniciado el juicio de usucapión para mantener dicha inscripción provisoria, la que quedará efectiva o se anulará de acuerdo a lo dispuesto por el juez en el juicio correspondiente.

Artículo 31.- La matriculación de parcelas de dominio público, de acuerdo a lo autorizado por el artículo 32 de la Ley Nacional Nº 20.440 se efectuará de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 de dicha Ley, artículo 9º de la presente Ley y disposiciones de la Dirección General de Catastro.

Artículo 32.- El Registro Parcelario es la serie completa y ordenada de los folios catastrales establecidos por la Ley Nacional Nº 20.440.

Artículo 33.- La inscripción de cada acto de levantamiento por el que se constituya o modifique el estado parcelario de un inmueble, originará la apertura de un folio catastral y la matriculación de la o las parcelas respectivas. Para los inmuebles sometidos al régimen de la Ley 13.512 se habilitarán tantos folios como unidades de dominio exclusivo existan, pero no modificarán el estado parcelario ni ingresarán al registro tributario hasta tanto no esté inscripto el reglamento de copropiedad y administración.

Artículo 34.- Tanto el Folio Catastral, como la Nomenclatura Catastral de cada parcela, es la única designación vigente de un inmueble en todo el Territorio Nacional de la Gobernación de la Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sud y es función exclusiva de la Dirección General de Catastro su aplicación. Tanto el Registro de la Propiedad como las Municipalidades, como cualquier otra repartición nacional, provincial, municipal o privada, ajustarán sus necesidades exclusivamente a ésta designación. Quedando nulo todo otro sistema de designación parcelaria.



Artículo 35.- Los Folios Catastrales correspondientes a inmuebles, cuyo estado parcelario se modifique se archivarán con constancia de la operación practicada y cancelación mediante notas de referencia recíproca en los nuevos folios.

Artículo 36.- La Institución Catastral llevará un Registro Gráfico con las condiciones que técnicamente determine, basado en la división actual de la tierra.

Artículo 37.- La conservación y paulatina reconstrucción de la red de apoyo, así como su combinación con redes de triangulación topográfica, directamente elaboradas o reconstruidas, y su vinculación con la triangulación fundamental del país en ejecución con el Instituto Geográfico Militar, son responsabilidades permanentes de la Institución Catastral y serán objeto de una acción continua y planificada.

Artículo 38.- Las redes de apoyo en los centros urbanos serán los trazados originales de calles, macizos y/o manzanas, vinculados a los polígonos de límites.

Artículo 39.- Para cada parcela se formará un legajo cuyo contenido mínimo será el determinado por el artículo 38 de la Ley Nacional N° 20.440.

Artículo 40.- Todo el conjunto de registro se vinculará mediante índices cruzados.

CAPITULO IV CERTIFICACION CATASTRAL

Artículo 41.- La publicidad del estado de hecho de los bienes inmuebles se efectuará por medio de informes o certificaciones, que se expedirán en la forma que determine la presente Ley y sus reglamentaciones.

Artículo 42.- Los escribanos de registro, los agrimensores públicos y los funcionarios administrativos y judiciales podrán requerir copia de todos los documentos existentes en los archivos del catastro, además de los certificados catastrales, todo lo cual será concedido sin expresión de causa y a los aranceles en vigencia.

Artículo 43.- Todo particular podrá requerir, fundado los motivos de su solicitud datos o copias de los documentos existentes en los archivos de catastro, y de ser aceptados por la Institución Catastral los fundamentos de la solicitud, los mismos serán expedidos en idénticas condiciones a las del artículo anterior.

Artículo 44.- Los certificados catastrales a que alude el Capítulo IV de la Ley Nacional N° 20.440 se expedirán mediante fotocopia certificada por el funcionario encargado del registro del folio catastral de la parcela en cuestión. No podrán extenderse certificados de parcelas cuya determinación, efectuadas de acuerdo al nuevo régimen, date de más de diez (10) años a no ser mediando acta de subsistencia. Con excepción de parcelas rurales que tengan lados materializados por hechos existentes y no hayan sido afectadas por mensura de oficio, en cuyo caso el plazo establecido de diez (10) años se extenderá a veinte (20) años.

Artículo 45.- En los casos previstos por el artículo 50 de la Ley Nacional N° 20.440 con respecto al artículo 28, una vez verificado o rectificado el estado parcelario se extenderán los certificados con



las anotaciones, si las hubiera, que resulten de ambos levantamientos parcelarios y/o de lo resuelto por la Dirección General de Catastro de acuerdo al artículo 27 de la presente Ley.

Artículo 46.- De acuerdo a lo dispuesto por el artículo 51 de la Ley Nacional N° 20.440 y en la forma que lo establece, la Dirección General de Catastro podrá exigir, cuando lo estime conveniente, por la existencia de hechos reales que pudieren haber modificado el estado parcelario o por tiempo transcurrido, previo a la certificación se practique un acto de levantamiento con el fin de verificar la subsistencia del estado parcelario.

CAPITULO V DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS Y TRANSITORIAS

Artículo 47.- El método valuatorio empleado o a emplearse podrá modificarse cuando a juicio de la Dirección General de Catastro corresponda una mejor técnica valuatoria.

Artículo 48.- Se conceptúa, a los fines de la presente Ley como constancias precatastrales a toda documentación registrada en la actual Dirección de Catastro.

Artículo 49.- Las constancias precatastrales deberán tenerse en cuenta para la realización de los actos de levantamientos Territoriales y serán hábiles a los fines informativos, estadísticos y tributarios, en tanto no se haya constituido el estado parcelario de acuerdo a lo dispuesto en la Ley Nacional N° 20.440 y la presente Ley.

Artículo 50.- Para las parcelas determinadas mediante planes y diligencias del régimen antiguo podrá extenderse certificado catastral, con el mismo alcance que los del régimen nuevo, siempre que se encuadren en los artículos 51 y 52, dentro de los plazos que los mismos fijan.

Artículo 51.- Los planos de mensura que tengan una antigüedad mayor de cinco (5) años de registrados a la fecha de la promulgación de la presente Ley, para ser incorporados al nuevo régimen con una validez de diez (10) años en parcelas urbanas y veinte (20) años en parcelas rurales de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 41 de la presente Ley, deberán ser acompañados de un acta de subsistencia y cumplir con los siguientes requisitos mínimos:

- a) Que no haya fallas geométricas o técnicas evidentes;
- b) que hayan sido efectuados por un profesional habilitado de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 13 inciso c) de la presente Ley;
- c) que exista en el caso de parcelas rurales constancias de citación de colindantes;
- d) que los límites materiales del inmueble señalados en el plano coincidan con el derecho que se pretende inscribir, y posea todos sus esquineros debidamente amojonados;
- e) que no surjan contradicciones con planos posteriores existentes en el registro o con documentos cartográficos del Instituto Geográfico Militar.

Artículo 52.- La Institución Catastral incorporará directamente a sus registros dándoles estado parcelario a las parcelas provenientes de mensuras que no tengan una antigüedad mayor de cinco (5) años de registradas, con validez por cinco (5) años en parcelas urbanas y diez (10) años en parcelas rurales, plazos fijados con relación a la fecha de promulgación de la presente Ley, y que cumplan con los mismos requisitos mínimos exigidos en el artículo anterior; las que a partir de los vencimientos estipulados podrán ser reincorporados a los registros catastrales, mediante acta de subsistencia, en las mismas condiciones que fija el artículo 44 para las parcelas determinadas por el nuevo régimen.



Artículo 53.- Estas registraciones estarán sujetas a anulación, si de documentos del régimen de la Ley Nacional Nº 20.440 posteriormente registrados se descubrieran errores o contradicciones en los documentos en cuestión.

Artículo 54.- El Registro de la Propiedad exigirá que todos los planos que acompañen documentos presentados a registración hayan sido previamente intervenidos y registrados por la Institución Catastral.

Artículo 55.- El Registro de la Propiedad proveerá la minuta que se refiere el artículo 38 inciso a) de la Ley Nº 20.440 a la Dirección General de Catastro que le enviará en el plazo de cuarenta y ocho (48) horas de haber tomado intervención sobre todo nuevo título. Además le comunicará, a los fines del artículo 19 de la presente Ley, toda hipoteca, embargo o inhibición que se establezca sobre inmuebles y/o parcelas, como también sus levantamientos.

Artículo 56.- Las Municipalidades intervendrán como autoridad urbanística en el trámite de inscripción de los documentos de mensura certificando sobre una copia del plano la no oposición a normas urbanísticas vigentes. La Institución Catastral enviará periódicamente a cada Municipio copia de los planos registrados.

Artículo 57.- Las Municipalidades enviarán mensualmente a la Institución Catastral un resumen de los certificados finales de obras particulares extendidos, acompañado cada uno con su correspondiente plano, para la incorporación de las mejoras al padrón de valuaciones.

Artículo 58.- Los constructores de cualquier lugar del Territorio, así como los propietarios que realicen obras por administración, están obligados a comunicar dentro de los treinta (30) días de comenzados los cimientos de una construcción, o de iniciada la primer mampostería de una ampliación, todos los datos de la nueva obra a la Dirección General de Catastro a los efectos de su incorporación.

Artículo 59.- Es obligatorio para los contribuyentes la comunicación a la Dirección General de Catastro de todo cambio de domicilio.

Artículo 60.- Todos los funcionarios, jueces, etc., deberán suministrar directamente a la Dirección General de Catastro, los datos que la misma solicite en cuanto se relacione con el Catastro General.

LEY 26209

Esta Información se encuentra
resguardada en formato digital
y/o firmada digitalmente (AREF)

LEY NACIONAL DE CATASTRO

Sanción: 20 de Diciembre de 2006

Marco normativo al que deberá ajustarse el funcionamiento de los catastros territoriales pertenecientes a las diversas jurisdicciones del país. Finalidades de los catastros territoriales. Estado parcelario, constitución y verificación. Determinación de otros objetos territoriales legales. Certificación catastral. Valuación parcelaria. Creación del Consejo Federal del Catastro. Disposiciones complementarias. Deróganse las Leyes Nros. 20.440, 21.848 y 22.287.

Fecha de Sanción: 20/12/2006

Fecha de Promulgación: 15/01/2007

El Senado y Cámara de Diputados de la Nación Argentina reunidos en Congreso, etc. sancionan con fuerza de Ley:

CAPITULO I

Finalidades de los catastros territoriales

ARTICULO 1º — Los catastros de las provincias y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires son los organismos administradores de los datos correspondientes a objetos territoriales y registros públicos de los datos concernientes a objetos territoriales legales de derecho público y privado de su jurisdicción.

Constituyen un componente fundamental de la infraestructura de datos espaciales del país y forman la base del sistema inmobiliario en los aspectos tributarios, de policía y ordenamiento administrativo del territorio.

Administrarán los datos relativos a los objetos territoriales con las siguientes finalidades, sin perjuicio de las demás que establezcan las legislaciones locales:

a) Registrar la ubicación, límites, dimensiones, superficie y linderos de los inmuebles, con referencia a los derechos de propiedad emergentes de los títulos invocados o de la posesión ejercida.

Establecer el estado parcelario de los inmuebles y verificar su subsistencia conforme lo establecen las legislaciones locales y regular el ordenamiento territorial;

b) Publicitar el estado parcelario de la cosa inmueble;

c) Registrar y publicitar otros objetos territoriales legales;

d) Conocer la riqueza territorial y su distribución;

e) Elaborar datos económicos y estadísticos de base para la legislación tributaria y la acción de planeamiento de los poderes públicos;

f) Registrar la incorporación de las mejoras accedidas a las parcelas y determinar su valuación;

g) Determinar la valuación parcelaria;

h) Contribuir a la adecuada implementación de políticas territoriales, administración del territorio, gerenciamiento de la información territorial y al desarrollo sustentable.

ARTICULO 2º — Las leyes locales designarán los organismos que tendrán a su cargo

los catastros territoriales y ejercerán el poder de policía inmobiliario catastral.

ARTICULO 3° — El poder de policía inmobiliario catastral comprende las siguientes atribuciones, sin perjuicio de las demás que las legislaciones locales asignen a los organismos mencionados en el artículo anterior:

- a) Practicar de oficio actos de levantamiento parcelario y territorial con fines catastrales;
- b) Realizar la georeferenciación parcelaria y territorial;
- c) Registrar y publicitar los estados parcelarios y de otros objetos territoriales legales con base en la documentación que les da origen, llevando los correspondientes registros;
- d) Requerir declaraciones juradas a los propietarios u ocupantes de inmuebles;
- e) Realizar inspecciones con el objeto de practicar censos, verificar infracciones o con cualquier otro acorde con las finalidades de esta ley;
- f) Expedir certificaciones;
- g) Ejecutar la cartografía catastral de la jurisdicción; confeccionar, conservar y publicar su registro gráfico;
- h) Formar, conservar y publicar el archivo histórico territorial;
- i) Interpretar y aplicar las normas que regulen la materia;
- j) Establecer estándares, metadatos y todo otro componente compatible con el rol del catastro en el desarrollo de las infraestructuras de datos geoespaciales.

CAPITULO II

Estado parcelario, constitución y verificación.
Determinación de otros objetos territoriales
Legales

ARTICULO 4° — A los efectos de esta ley, denominase parcela a la representación de la cosa inmueble de extensión territorial continua, deslindado por una poligonal de límites correspondiente a uno o más títulos jurídicos o a una posesión ejercida, cuya existencia y elementos esenciales consten en un documento cartográfico, registrado en el organismo catastral.

ARTICULO 5° — Son elementos de la parcela:

I. Esenciales:

- a) La ubicación georeferenciada del inmueble;
- b) Los límites del inmueble, en relación a las causas jurídicas que les dan origen;
- c) Las medidas lineales, angulares y de superficie del inmueble.

II. Complementarios:

- a) La valuación fiscal;
- b) Sus linderos.

Dichos elementos constituyen el estado parcelario del inmueble.

ARTICULO 6° — La determinación de los estados parcelarios se realizará mediante actos de levantamiento parcelario consistentes en actos de mensura ejecutados y autorizados por profesionales con incumbencia en la agrimensura, quienes asumirán la responsabilidad profesional por la documentación suscripta, de acuerdo a lo dispuesto en la presente ley y en la forma y condiciones que establezcan las legislaciones locales.

ARTICULO 7° — El estado parcelario quedará constituido por la registración en el organismo de aplicación del plano de mensura y demás documentación correspondiente

al acto de levantamiento parcelario ejecutado. En el plano deberán constar los elementos que permitan definir la parcela, según lo establecido en el artículo 5° de la presente ley y lo que establezcan las legislaciones locales. La registración no subsana ni convalida los defectos de los documentos.

ARTICULO 8° — Con posterioridad a la determinación y constitución del estado parcelario en la forma establecida por la presente ley, deberá efectuarse la verificación de su subsistencia, siempre que hubiere caducado la vigencia, conforme las disposiciones de las legislaciones locales y se realice alguno de los actos contemplados en el artículo 12 de la presente ley.

ARTICULO 9° — La verificación de subsistencia de estados parcelarios se realizará mediante actos de mensura u otros métodos alternativos que, garantizando niveles de precisión, confiabilidad e integralidad comparables a los actos de mensura, establezca la legislación local. Los actos de levantamiento parcelario para verificación de subsistencia serán autorizados por profesionales con incumbencia en la agrimensura, quienes serán profesionalmente responsables de la documentación suscripta, de acuerdo con lo que establezca la legislación local.

ARTICULO 10. — Los objetos territoriales legales que no constituyen parcelas conforme el artículo 5° de la presente ley, serán asimismo determinados por mensura u otros métodos alternativos que garantizando niveles de precisión, confiabilidad e integralidad comparables a los actos de mensura, establezca la legislación local y registrados ante el organismo catastral, conforme las disposiciones de las legislaciones locales.

CAPITULO III

Certificación catastral

ARTICULO 11. — El estado parcelario se acreditará por medio de certificados que expedirá el organismo catastral en la forma y condiciones que establezcan las legislaciones locales. Para la expedición de certificados catastrales en oportunidad de realizarse cualquier acto de constitución, modificación y/o transmisión de derechos reales, se deberá asegurar que el estado parcelario esté determinado y/o verificado y que no haya expirado el plazo de su vigencia.

ARTICULO 12. — En los actos por los que se constituyen, transmiten, declaren o modifiquen derechos reales sobre inmuebles, se deberá tener a la vista la certificación catastral habilitante respectiva 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.

ARTICULO 13. — A los efectos de las inscripciones de los actos citados en el artículo 12 de la presente ley en el Registro de la Propiedad Inmueble, se acompañará a la documentación correspondiente el certificado catastral, sin cuya presentación no procederá la inscripción definitiva.

CAPITULO IV

Valuación parcelaria

ARTICULO 14. — Los organismos catastrales de cada jurisdicción tendrán a su cargo la determinación de la valuación parcelaria de su territorio, a los fines fiscales. Las leyes locales establecerán e instrumentarán la metodología valuatoria a utilizarse en su jurisdicción, la cual deberá tener, en todos los casos, base técnica para lograr la correcta valuación de manera de contribuir a la equidad fiscal. Será objeto de justiprecio, entre otros, el suelo, sus características, uso, capacidad productiva, y las mejoras que contenga.

CAPITULO V

Creación del Consejo Federal del Catastro

ARTICULO 15. — Créase el Consejo Federal del Catastro, el que estará integrado por todos los catastros de las provincias y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con el objeto de cumplir con las finalidades establecidas en la presente ley, quienes dictarán sus normas para su organización y funcionamiento.

CAPITULO VI

Disposiciones complementarias o transitorias

ARTICULO 16. — Las provincias y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, deberán a través del Consejo Federal del Catastro, contribuir a la adecuada implementación de políticas territoriales, a la administración del territorio, al gerenciamiento de la información territorial y al desarrollo sustentable, en concordancia con el rol que compete al catastro como un componente fundamental para la infraestructura de datos espaciales del país.

El Consejo Federal del Catastro contribuirá a coordinar las metodologías valuatorias con la finalidad de unificar criterios, destinados a informar a los organismos tributarios pertinentes en toda la Nación.

ARTICULO 17. — Las normas pertinentes referidas a la constitución del estado parcelario y su registración, serán de aplicación gradual y progresiva según lo determinen los organismos catastrales de cada jurisdicción.

ARTICULO 18. — Esta ley es complementaria del Código Civil.

ARTICULO 19. — Deróganse las Leyes 20.440, 21.848 y 22.287.

ARTICULO 20. — Comuníquese al Poder Ejecutivo.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONGRESO ARGENTINO, EN BUENOS AIRES, A LOS VEINTE DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SEIS.

— REGISTRADA BAJO EL N° 26.209 —

ALBERTO E. BALESTRINI. — JOSE J. B. PAMPURO. — Enrique Hidalgo. — Juan H. Estrada.

Río Grande, 22 de diciembre de 2022

VISTA la Disposición D.G.C e I.T. N.º 19/2012 de fecha 27 de diciembre de 2012; la Disposición D.P.C. N.º 04/2020 (Constitución de Domicilio Electrónico); la Disposición D.G.C. N.º 30/2022 (Vigencia catastral para inmuebles acogidos a los dispuesto en la Resolución A.RE.F. N.º 749/21); la Disposición D.P.C. N.º 01/20; la Ley Territorial (de Valuación Inmobiliaria) N.º 118/1980; la Ley Territorial (de Catastro) N.º 146/1980; y la Ley Nacional (de Catastro) N.º 26.209; los Artículos 2073 a 2113 del Título VI del Libro Cuatro (Derechos Reales) del Código Civil y Comercial aprobado por la Ley Nacional N.º 26.994; la Disposición D.P.C. N.º 86/2022 (Objetos territoriales legales: parcelas históricas e intermedias); la Resolución A.RE.F. N.º 737/22 (Adhesión al Decreto Provincial N.º 832/21: Expediente Electrónico); la Disposición D.G.C. – A.RE.F. N.º 095/22 (Presentación de expediente digital para mensuras); la Disposición D.G.C. – A.RE.F. N.º 099/22 (Presentación de Formularios E₁ y E₂); y

CONSIDERANDO:

Que resulta oportuno considerar a los Certificados Catastrales como la prolongación del Registro Catastral, por medio del cual éste se publicita ante la sociedad.

Que resulta necesario actualizar y unificar el marco normativo para la petición, tramitación y publicidad de los Certificados Catastrales emitidos por la Dirección General de Catastro.

Que resulta necesario adecuarlo a las herramientas informáticas actuales para la recepción, control y posterior emisión de los mismos.

Que resulta necesario, por lo tanto, dejar sin efecto los alcances de la Disposición D.G.C. e I.T. N.º 19/2012.

Que es competencia de esta Dirección General de Catastro establecer los parámetros, formas y condiciones para la instrumentación y emisión de los Certificados Catastrales solicitados por Escribanos, Abogados, Procuradores y Profesionales de la Actividad Notarial, de acuerdo a la finalidad de los mismos, de acuerdo a lo que establece el Artículo 11º de la Ley Nacional de Catastro n.º 26.209.

Que resulta necesario considerar los objetos territoriales legales, conforme a lo establecido por el Artículo N.º 5 de la Ley Nacional de Catastro n.º 26.209, que surgen de mensuras tramitadas digitalmente dentro de este organismo catastral.

Que resulta necesario implementar que toda presentación de Certificados Catastrales se realizará mediante la plataforma digital que la Dirección General de Catastro establezca para tal fin y de acuerdo a parámetros mínimos exigibles.

Que resulta necesario considerar aquellos bienes inmuebles que ya se encuentran inscriptos en el Registro de la Propiedad Inmueble.

Que resulta necesario considerar las solicitudes sobre parcelas que no constituyen objetos territoriales legales pero que se encuentran empadronados de forma activa en los registros catastrales.

Que resulta necesario considerar que las gestiones de los Certificados Catastrales son un elemento importante para la obtención, por parte del organismo catastral, de información valuatoria actualizada.

Que, por ello, se toma necesario establecer plazo razonables para la exigencias de los mismos y considerar los tipos de inmuebles que deberán ser alcanzados para ello.

Que resulta necesario considerar los requisitos y las exigencias que surgen de la implementación de la Reconstitución y Verificación del Estado Parcelario para proceder a exigir lo referido para los Certificados Catastrales.

Que resulta necesario considerar que los Certificados Catastrales son un reflejo del asiento que acredita su contenido con efectos jurídicos, garantizando no solamente su estado registral actual, si no también su inmutabilidad durante un período limitado de tiempo a los efectos de dar seguridad jurídica en el tráfico inmobiliario y de que el estado registral vigente no será alterado en perjuicio de quien tuvo interés legítimo en la publicidad.

Que resulta necesario considerar la extensión en cuanto a dicha validez de los Certificados Catastrales solicitados para tramitaciones ante los entes públicos y el ámbito privado.

Que resulta necesario considerar los alcances de las exenciones a la tasa retributivas de servicios abonadas para la emisión de los Certificados Catastrales.

Que el suscripto se encuentra facultado para dictar el presente acto administrativo en virtud de lo dispuesto en la Resolución General A.R.E.F. N° 473/22.

Por ello:

**EL DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO
DE LA AGENCIA DE RECAUDACIÓN FUEGUINA
DISPONE:**

PRIMERA PARTE:

SOBRE LAS FORMALIDADES DE SOLICITUD

ARTÍCULO 1º.– Dar de baja la Disposición D.G.C. e I.T. N.º 19/12.

ARTÍCULO 2º.– Implementar la utilización de la plataforma digital «OsTicket» de la Dirección General de Catastro perteneciente a la Agencia de Recaudación Fuegoquina para la solicitud de los Certificados Catastrales presentados por Escribanos, Abogados, Procuradores y Profesionales de la Actividad Notarial, una vez constituido el Domicilio Electrónico de acuerdo a las Disposiciones vigentes.

ARTÍCULO 3º.– Establecer que para la publicidad de los Certificados Catastrales constituidos a partir de mensuras tramitadas mediante expedientes digitales no se verificará la DESCRIPCIÓN DEL BIEN, por lo tanto no formará parte componente de dichos certificados habilitantes.

ARTÍCULO 4º.– Establecer que para la publicidad de los Certificados Catastrales de inmuebles que no se encuentren alcanzados por el artículo anterior y que se soliciten a efectos de la primera inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble, la DESCRIPCIÓN DEL BIEN deberá poseer, para el caso de parcelas y predios: las medidas lineales (con sus respectivos rumbos y/o medios rumbos), superficies y esquinero más próximo de acuerdo al plano de mensura que la genera; y para el caso de unidades funcionales y unidades complementarias: la conformación de los polígonos que las integran de acuerdo al plano de mensura mediante el cual se somete el régimen de Propiedad Horizontal.

ARTÍCULO 5º.– Para la determinación de los linderos deberá verificarse la cartografía oficial y/o las planchetas catastrales vigentes del organismo catastral al momento de su emisión.

ARTÍCULO 6º.– Establecer que en todas las solicitudes de Certificados Catastrales se deberá describir la UBICACIÓN DEL BIEN según las planchetas catastrales vigentes al momento de su emisión.

ARTÍCULO 7º.– Establecer que la Dirección General de Catastro solo dará curso a la solicitudes de los Certificados Catastrales cuando estos tuvieran completos los campos mínimos e indispensables para la inequívoca identificación y validación en los registros catastrales vigentes, previo abono de las tasas retributivas de servicios estipuladas por la Ley Provincial N° 440.

SEGUNDA PARTE:

SOBRE LAS CONDICIONES DE EMISIÓN Y VIGENCIAS

ARTÍCULO 8º.– Establecer que para las solicitudes de los Certificados Catastrales que no se encuadren dentro de lo que establece el Artículo 4º de la presente, los mismos no deberán poseer (ni se verificará) la DESCRIPCIÓN DEL BIEN y solo se verificará su UBICACIÓN dentro de lo que establece el Artículo 6º.

ARTÍCULO 9º.– Establecer que la vigencia de los Certificados Catastrales que se soliciten por o para entes oficiales será de 24 meses a partir de la emisión de los mismos.

ARTÍCULO 10º.– Establecer que la vigencia de los Certificados Catastrales que soliciten los Escribanos, Abogados, Procuradores y Profesionales de la Actividad Notarial particulares será de 12 meses a partir de la emisión de los mismos.

ARTÍCULO 11º.– Establecer que la Dirección General de Catastro no procederá a continuar con la solicitud del Certificado Catastral en los siguientes casos:

a) Cuando el inmueble se haya originado mediante un plano de mensura debidamente registrado en el organismo catastral para el cual será exigible la Reconstitución del Estado Parcelario de acuerdo a lo que establece la normativa en ese sentido.

b) Cuando la característica «Edificada» no concuerde con los registros catastrales vigentes, para lo cual se solicitará al peticionante que remita los formularios E₁ y E₂ correspondientes dentro del mismo trámite de la plataforma digital. Cumplida esta incorporación, se dará continuidad a la solicitud.

c) Cuando un inmueble no cumpla con los elementos esenciales establecidos en los incisos b) y c) del Artículo 5º de la Ley Nacional de Catastro N.º 26.209.

TERCERA PARTE:

SOBRE LAS EXIGENCIAS COMPLEMENTARIAS

ARTÍCULO 12º.– Establecer que a partir del 02 de enero de 2024 la Dirección General de Catastro exigirá, transcurridos diez años de registrado el plano de mensura vigente (y hasta el

límite donde corresponda ser exigible la Reconstitución del Estado Parcelario), las declaraciones juradas mediante los formularios E₁ y E₂ de todos y cada uno de los bloques constructivos que forman parte de las parcelas y/o predios (unicamente) sobre la que se solicitan Certificados Catastrales y de acuerdo a las normativas que establecen los parámetros para su presentación.

ARTÍCULO 13º.- Los inmuebles afectados a Propiedad Horizontal no serán alcanzados por las exigencias del artículo anterior.

ARTÍCULO 14º.- Esta Disposición entrará en vigencia a partir del 02 de enero de 2023.

ARTÍCULO 15º.- Notificar del contenido de la presente a la Subdirección General de Publicidad Catastral y Valuaciones Fiscales, al Colegio de Escribanos de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, al Colegio de Abogados de Ushuaia, al Colegio de Abogados de Río Grande, al Registro de la Propiedad Inmueble de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur y al Consejo Profesional de Agrimensura de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.

ARTÍCULO 16º.- Registrar, publicar en el Boletín Oficial de la Provincia. Cumplido.
Archivar.

DISPOSICIÓN D.G.C. – A.RE.F. N° 100/22

**IBARRA
MEDINA
Martin Eladio**

Firmado
digitalmente por
IBARRA MEDINA
Martin Eladio
Fecha: 2022.12.22
14:58:20 -03'00'

RÍO GRANDE, 25 de Julio de 2022

VISTO la Ley Nacional N° 26.209, la Ley Territorial N° 146, la Ley Nacional 17801, Ley Provincial N.º 532, Disposición DGC e I.T. N°19/12, y

CONSIDERANDO:

Que se vienen realizando solicitudes de Certificados Catastrales de objetos territoriales legales, históricos y/o intermedios.

Que en su artículo 7º la ley Nacional 26209 establece que "El estado parcelario quedará constituido por la registración en el organismo de aplicación del plano de mensura y demás documentación correspondiente al acto de levantamiento parcelario ejecutado."

Que en su artículo 11 la citada ley establece que "El estado parcelario se acreditará por medio de certificados que expedirá el organismo catastral en la forma y condiciones que establezcan las legislaciones locales. Para la expedición de certificados catastrales en oportunidad de realizarse cualquier acto de constitución, modificación y/o transmisión de derechos reales, se deberá asegurar que el estado parcelario esté determinado y/o verificado y que no haya expirado el plazo de su vigencia."

Que en consecuencia, existe un solo estado parcelario, el cual queda constituido por el plano de mensura registrado.

Que en virtud de ello, la emisión y acreditación del Certificado Catastral se debe corresponder con la vigencia del Estado Parcelario.

Que por tal motivo la condición de "histórico y/o intermedio" del objeto que se investiga, corresponde al de un antecedente, resulta improcedente tramitarlo como Certificado Catastral.

Que en los casos previstos por la Ley Provincial 532 en su Capítulo IX, Del Tracto, y en su Capítulo XV, De la reconstrucción de Asientos, en los que se requieran antecedentes del organismo catastral a los efectos del encadenamiento o de la reconstrucción de los asientos, corresponde canalizar el trámite mediante la consulta de antecedentes del legajo parcelario.

Que el suscripto se encuentra facultado para dictar el presente acto administrativo en virtud de lo dispuesto en la Resolución General AREF N° 473/22.-

Por ello:

**EL DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO
PERTENECIENTE A LA AGENCIA DE RECAUDACIÓN FUEGUINA
DISPONE:**

ARTICULO 1º.- Establecer que a partir del día 01 de Agosto del corriente año, no se cursarán solicitudes de Certificados Catastrales de objetos territoriales legales denominados, "Históricos" y/o "Intermedios", por los motivos expuestos en los considerandos.

ARTICULO 2º.- Establecer que los antecedentes catastrales necesarios para los respectivos encadenamientos y/o reconstrucciones mencionados ut-supra, deberán requerirse por usuarios registrados en la ventanilla de trámites web (<https://tramites.eref.gob.ar/>) utilizando las siguientes opciones según corresponda: "**Catastro/plano copia digital y/o Catastro/Inf. Cert. o Valuaciones**"

ARTICULO 3º.- La información y/o documentación resultante será remitida en formato digital "PDF" y firmada digitalmente por el personal actuante.

ARTICULO 4º.- Remitir copia de la presente al Registro de la Propiedad Inmueble, Colegio de Escribanos de Tierra del Fuego A. e I.A.S., Consejo Profesional de Agrimensura de Tierra del Fuego A. e I.A.S. (Leyes Provinciales N°961 y N°978), y a la Dirección de Certificados Catastrales y Asuntos Dominiales dependiente de la Dirección General de Catastro AREF.

ARTICULO 5º.- Notificar, dar al Boletín Oficial de la Provincia y archivar.

DISPOSICIÓN DGC-AREF N° 086/22

IBARRA
MEDINA
Martin Eladio

Firmado
digitalmente por
IBARRA MEDINA
Martin Eladio
Fecha: 2022.07.25
20:54:23 -03'00'



Esta Información se Encuentra
resguardada en formato digital
y es firmada digitalmente (AREF)

Rio Grande, 30 de diciembre de 2025

VISTO, el Expediente Electrónico N° AREF-E-1028-2025 del registro de la Agencia de Recaudación Fueguina, la Ley Nacional N° 26.209, el Código Civil y Comercial de la Nación, la Ley Territorial N° 146, la Ley Provincial N° 141, la Resolución General A.R.E.F. N° 473/22, las Disposiciones D.G.C.-A.R.E.F. N° 86/22, N° 91/22, N° 95/22, N° 99/22 y N° 100/22, N.º 193/25, y;

CONSIDERANDO:

Que resulta necesario asegurar la vigencia, precisión, confiabilidad e integralidad del estado parcelario de los inmuebles ubicados en el ámbito de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, mediante el dictado de una reglamentación específica que establezca criterios técnicos y procedimentales uniformes para su verificación y actualización.

Que los artículos 2073 a 2113 del Título VI del Libro Cuarto (Derechos Reales) del Código Civil y Comercial de la Nación, aprobado por Ley Nacional N° 26.994, consagran el principio de necesaria correspondencia entre la realidad física del inmueble y su representación jurídica y registral, como presupuesto esencial de la seguridad jurídica inmobiliaria.

Que el estado parcelario se define como el conjunto de elementos esenciales previstos en el artículo 5° de la Ley Nacional N.º 26.209, que permiten individualizar jurídicamente la parcela, tales como su ubicación georreferenciada, límites, medidas lineales, angulares y de superficie, constituyendo un presupuesto indispensable para la determinación, publicidad y oponibilidad de los derechos reales inmobiliarios.

Que por “verificación de la subsistencia del estado parcelario” debe entenderse el acto técnico-administrativo mediante el cual se constata que el estado parcelario previamente constituido a través de un plano de mensura continúa vigente, sin que se hayan alterado sus elementos esenciales ni se haya producido discordancia entre la realidad física y la registral.



Esta Información se Encuentra
resguardada en formato digital
y/o firmada digitalmente (AREF)

Que, conforme lo establece la Ley Nacional N° 26.209, la verificación de la subsistencia del estado parcelario debe efectuarse mediante actos de mensura, asegurando adecuados niveles de precisión, confiabilidad e integralidad, en resguardo del interés público comprometido en la correcta identificación de los inmuebles.

Que, asimismo, la citada norma dispone que la verificación de la subsistencia del estado parcelario constituye un requisito obligatorio para la constitución, modificación o transmisión de derechos reales sobre inmuebles, cuando hubiera caducado el plazo de vigencia del estado parcelario previamente constituido.

Que, en consecuencia, resulta necesario establecer plazos razonables de vigencia, así como determinar los tipos de inmuebles alcanzados por dicha exigencia, atendiendo a su localización y características particulares.

Que el espíritu del presente procedimiento para la aplicación de la Verificación de Subsistencia del estado parcelario, en cuanto a las fechas de caducidad en la vigencia de estado parcelario para parcelas urbanas y no urbanas, se ajusta a lo que establece la Ley Nacional n° 26.209 en su artículo 17 (Las normas pertinentes referidas a la constitución del estado parcelario y su registración, serán de aplicación gradual y progresiva según lo determinen los organismos catastrales de cada jurisdicción.).

Que lo previsto en el Artículo n.º 44 de la Ley Territorial n.º 146 no ha sido aplicado desde el momento de la sanción de la ley y hasta la actualidad, es que se considera pertinente una **aplicación gradual** en cuanto a plazos de vigencia de estado parcelario se refiere, y que dicho gradualismo no constituye una contradicción a dicha norma.

Que la propuesta de aplicación gradual y progresiva tiene por finalidad la puesta en marcha de lo que reza el art. n.º 44 de la Ley Territorial n°146, con la visión de poder adecuar los procedimientos y ajustar a posteriori los plazos de caducidad de vigencia de los estados parcelarios.

Que corresponde prever que los certificados catastrales se emitan con carácter "no habilitante" respecto de parcelas urbanas cuya determinación mediante actos de mensura



Esta Información se Encuentra
resguardada en formato digital
y/o firmada digitalmente (AREF)

registrados en este organismo catastral supere los VEINTE (20) años desde la fecha de su registro.

Que, del mismo modo, corresponde establecer que los certificados catastrales se emitan con carácter “no habilitante” respecto de parcelas no urbanas cuya determinación mediante actos de mensura registrados en este organismo catastral supere los TREINTA (30) años desde la fecha de su registro.

Que resulta necesario adecuar los procedimientos a las herramientas informáticas actuales, a fin de optimizar la recepción, control, validación y actualización de la información catastral derivada de la verificación de la subsistencia del estado parcelario.

Que la Ley Territorial N° 146 y sus normas complementarias establecen los parámetros técnicos aplicables en el ámbito provincial para la verificación y certificación del estado parcelario, así como el marco procedimental administrativo correspondiente, resultando exigible el cumplimiento de los principios de legalidad, competencia, motivación, razonabilidad y finalidad pública en todo acto administrativo.

Que la Ley Territorial N° 118, en cuanto régimen de ética pública y control patrimonial, impone deberes a los agentes públicos y a los profesionales intervinientes, quienes deben garantizar la veracidad, exactitud, integridad y transparencia de los datos catastrales informados.

Que resulta necesario establecer, como marco general, un reglamento de aplicación que instrumente el procedimiento, la caducidad del estado parcelario, determine su régimen de vigencia y fije las condiciones de su exigibilidad, conforme a los principios y normas citados.

Que la validez y eficacia del certificado catastral no dependen del carácter positivo o negativo del asiento que contenga, sino que constituyen un atributo intrínseco de la publicidad catastral, inherente a la existencia misma del registro y a su función de garantía de la seguridad jurídica.



Esta Información se Encuentra
resguardada en formato digital
y/o firmada digitalmente (AREF)

Que, la Dirección General de Catastro se encuentra facultada para dictar las normas operativas complementarias, aprobar los formularios, establecer la documentación exigible, fijar plazos específicos y efectuar la categorización correspondiente, todo ello en el marco de la normativa vigente.

Que, en virtud de lo dispuesto por la Resolución General AREF Nº 473/22, la Dirección General de Catastro resulta competente para dictar actos administrativos de alcance general y operativos en la materia.

Por ello:

**EL DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO
DE LA AGENCIA DE RECAUDACIÓN
DISPONE:**

ARTÍCULO 1º.- Aprobar el Reglamento para la aplicación de la verificación de subsistencia del estado parcelario en todo el ámbito de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, que como Anexo I forma parte integrante de la presente.

ARTÍCULO 2º.- Aprobar el Procedimiento para la aplicación de la verificación de subsistencia del estado parcelario en todo el ámbito de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur que como Anexo II forma parte integrante de la presente.

ARTÍCULO 3º.- Establecer que la presente Disposición entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación.

ARTÍCULO 4º.- Notificar de la presente a la Subdirección General de Catastro y Registro de Obras Privadas, a la Subdirección General de Procesos Registrales y Técnicos, a la Subdirección General de Publicidad Catastral y Valuaciones Fiscales, todas dependientes de la Dirección General de Catastro.



Esta Información se Encuentra
resguardada en formato digital
y/o firmada digitalmente (AREF)

ARTÍCULO 5º.- Comunicar al Colegio de Escribanos de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, a la Escribanía General de Gobierno, a la Escribanía Municipal de Ushuaia; al Colegio de Abogados de Ushuaia y al Colegio de Abogados de Río Grande; al Registro de la Propiedad Inmueble de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur y al Consejo Profesional de Agrimensura de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.

ARTÍCULO 6º.- Registrar, publicar en el Boletín Oficial de la Provincia, cumplido archivar.

DISPOSICIÓN D.G.C. – A.R.E.F. N° 201/25

IBARRA
MEDINA
Martin
Eladio

Firmado
digitalmente por
IBARRA MEDINA
Martin Eladio
Fecha: 2025.12.30
10:31:27 -03'00'



Agrim. Martin E. Ibarra Medina
Director General de Catastro
mibarra@aref.gob.ar

Documento firmado con un certificado emitido por
Autoridad Certificante de Firma Digital



Esta Información se Encuentra
resguardada en formato digital
y/o firmada digitalmente (AREF)

ANEXO I - DISPOSICIÓN D.G.C. N.º 201/2025

REGLAMENTO PARA LA APLICACIÓN DE LA VERIFICACIÓN DE SUBSISTENCIA DEL ESTADO PARCELARIO EN TODO EL ÁMBITO DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTÁRTIDA e ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR

1. FINALIDAD y OBJETO

Este reglamento tiene por objeto establecer el procedimiento, los requisitos técnicos y administrativos, las responsabilidades y controles para la aplicación de la Verificación de Subsistencia del Estado Parcelario en el ámbito de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas de Atlántico Sur, con el objetivo de asegurar la integridad, exactitud y vigencia del estado parcelario, siendo fundamental para garantizar la seguridad jurídica inmobiliaria.

Objeto de aplicación: Deberá aplicarse únicamente a los objetos territoriales legales considerados «parcela».

2. ALCANCE y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Alcance: Este Reglamento es de aplicación obligatoria en todo el territorio de la provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.

Ámbito de aplicación: Deberá efectuarse la verificación de la subsistencia, siempre que hubiere caducado la vigencia del estado parcelario, conforme lo disponga el organismo catastral y se realice alguno de los actos por los que se constituyan, transmitan, declaren o modifiquen derechos reales para parcelas.

3. DEFINICIONES

Definición de conceptos importantes a fines de evitar interpretaciones ambiguas:

Elementos esenciales de la parcela: su ubicación georeferenciada; sus límites, en relación a las causas jurídicas que les dan origen; y sus medidas lineales, angulares y de superficie.

Elementos complementarios de la parcela: su valuación fiscal y sus linderos.



Esta Información se Encuentra resguardada en formato digital y/o firmada digitalmente (AREF)

Estado parcelario: Quedará constituido por la registración en el organismo catastral del plano de mensura correspondiente al acto de levantamiento parcelario ejecutado.

Subsistencia del estado parcelario: Es la verificación de que los elementos esenciales de una parcela se mantienen inalterables desde su constitución original. Con posterioridad a la determinación y constitución del estado parcelario, deberá efectuarse la verificación de su subsistencia, siempre que hubiere caducado la vigencia y se realice alguno de los actos contemplados en el artículo 12 de la Ley Nacional de Catastro N° 26.209.

Verificación (Positiva): Cuando el estado parcelario conserva sus límites y dimensiones de acuerdo a las causas jurídicas que le dieron origen, según el plano de mensura registrado oportunamente, debiendo ajustarse en este acto la georreferenciación y de ser necesario actualizar los elementos complementarios que lo componen.

No Verificación (Negativa): Cuando el estado parcelario evidencia defectos en sus límites y dimensiones de acuerdo a las causas jurídicas que le dieron origen, según el plano de mensura registrado oportunamente.

4. RESPONSABILIDADES DEL PROFESIONAL

- Obligación de cumplimiento de normas técnicas de mensura.
- Responsabilidad por la veracidad de la información aportada.
- Responsabilidad por la veracidad de la verificación (positiva) declarada.

5. REQUISITOS DOCUMENTALES (Tramite digital unicamente)

- Presentación de las declaraciones juradas exigidas de acuerdo a la normativa vigente.
- Declaración profesional de subsistencia del limite/parcela de acuerdo al anexo gráfico.
- Formularios E1 y E2 (en caso de parcelas edificadas).
- Informe de dominio actualizado.
- Nota de encomienda profesional con el sellado del Consejo Profesional de Agrimensura.

- Pago de tasas retributivas de servicios.



Esta Información se Encuentra
resguardada en formato digital
y/o firmada digitalmente (AREF)

6. REQUISITOS TÉCNICOS DE LA VERIFICACIÓN

6.1. La parcela a verificar deberá contener las medidas lineales, angulares, superficiales; linderos actualizados; hechos existentes; distancia a esquina.

6.2. El documento gráfico, además, deberá contener coordenadas dentro del marco de referencia POSGAR 2007 y el método de vinculación; escala; indicación de los puntos cardinales, restricciones y croquis según título, todo según la Disposición D.G.C. – A.RE.F. N° 91/2022 y/o la Disposición que en el futuro la reemplace.

7. PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

7.1. Inicio

Presentación del trámite digital mediante la «Ventanilla digital» (o aquella plataforma que la reemplace).

Validación documental mediante el cumplimiento de todos los requisitos establecidos y requeridos en el presente reglamento.

7.2. Procedimiento administrativo interno

Revisión de concordancia respecto de los elementos esenciales de la parcela.

Revisión y actualización de los datos aportados por el profesional para la actualización.

7.3. Procedimiento administrativo externo

7.3.1. Se notifica al profesional que se asienta el registro (en caso de verificar, ello de acuerdo a los resultados del acto de la verificación de subsistencia del estado parcelario) en la base de datos catastral del organismo.

7.3.2. En caso de verificación positiva podrá emitirse, a requerimiento, el certificado catastral habilitante.

8. VIGENCIA DE LA VERIFICACIÓN



Esta Información se Encuentra
resguardada en formato digital
y/o firmada digitalmente (AREF)

Plazo de validez: El estado parcelario estará determinado y constituido a partir de la registración del plano de mensura que le dio origen, siendo que dicha condición o vigencia caducará transcurridos el tiempo que establezca el organismo catastral para tal fin.

9. VERIFICACIÓN, REGISTRO y ARCHIVO

9.2. Documentación exigida:

9.2.1. Características técnicas: a través de un documento cartográfico conteniendo los elementos para verificar la subsistencia del estado parcelario, por lo que debe adecuarse a lo exigido para plano de mensura.

9.2.2. Dimensiones y contenido. Caratula similar a los planos de mensura con las adecuaciones según el anexo gráfico (espacio papel formato A4), apartado gráfico y técnico (formato A4 o múltiplo) compuesto por los elementos esenciales de la parcela. Resumen de superficie según plano de mensura origen y según verificación. Superficie de invasiones (en caso que las hubiera), ello de acuerdo al anexo gráfico del presente.

9.2.3. Documentación complementaria: Formularios E₁ y E₂ de la totalidad de las mejoras relevadas de acuerdo a la Disposición D.G.C.-A.RE.F Nº 99/2022 . Informe de dominio actualizado (exigencia de acuerdo a la vigente para planos de mensura). Archivo vectorial con la diferenciación capa por capa de todos los elementos, de acuerdo a la Disposición D.G.C.-A.RE.F Nº 193/2025 o aquella que en el futuro la reemplace.

9.2.4. Exigencias administrativas mínimas:

Encomienda profesional con sello de intervención del Consejo Profesional habilitante.

Firma digital del profesional.

9.3. Registro: la verificación de subsistencia del estado parcelario se registra y se asienta en el organismo catastral. Se actualiza la extensión de la caducidad en el



Esta Información se Encuentra
resguardada en formato digital
y/o firmada digitalmente (AREF)

Sistema de Información Territorial. Una vez registrada la subsistencia del estado parcelario se habilitará la emisión del certificado catastral que se haya solicitado a los efectos de actos de constitución, modificación o transmisión de derechos reales.

9.4. Archivo: los datos aportados y validados formarán parte del legajo parcelario una vez que se haya procedido a asentar su registro.

10. CASOS ESPECIALES

10.1. No registración para parcelas históricas: De acuerdo a la normativa vigente no se emiten certificados catastrales para objetos territoriales legales en esta condición por lo que no serán alcanzadas por la exigencia de la verificación de subsistencia del estado parcelario, ya que no son plausibles de encuadrarse en alguno de los actos previstos en el artículo 12 de la Ley Nacional Nº 26.209. Por lo que ante la solicitud de subsistencia del estado parcelario se informará que no es posible su registración por tratarse de parcelas históricas.

10.2. Procedimiento diferenciado: Excepción por mandato de una orden judicial expresa.

10.3. Propiedad Horizontal y Conjuntos Inmobiliarios: Este reglamento alcanza únicamente a los objetos territoriales legales considerados parcela.

10.4. Parcela para juicio de usucapión: considerando que la definición de parcela es igualmente válida para los inmuebles con título que para aquellas sujetas a posesión en calidad de prescripción adquisitiva, se establece que para estos casos el estado parcelario se considerará constituido a partir de la fecha de registración del plano sin vigencia catastral.

11. TASAS

Monto: las tasas establecidas para tal fin de acuerdo a la normativa vigente.

Exenciones: de acuerdo a la normativa vigente.



Esta Información se Encuentra
resguardada en formato digital
y/o firmada digitalmente (AREF)

ANEXO II – DISPOSICIÓN D.G.C. N° 201/2025

PROCEDIMIENTO PARA LA APLICACIÓN DE LA VERIFICACIÓN DE SUBSISTENCIA DEL ESTADO PARCELARIO EN TODO EL ÁMBITO DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTÁRTIDA e ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR

OBJETO, ÁMBITO y CADUCIDAD

ARTÍCULO 1º.- Será exigible para todas las parcelas urbanas *vigentes* con más de VEINTE (20) años de antigüedad desde la fecha de la registración de su plano de mensura.

ARTÍCULO 2º.- Será exigible para todas las parcelas no urbanas *vigentes* con más de TREINTA (30) años de antigüedad desde la fecha de la registración de su plano de mensura.

ARTÍCULO 3º.- El plazo de vigencia de la verificación de subsistencia del estado parcelario será la misma que la de los planos de mensura según los alcances de los artículos 1 y 2 de la presente.

ARTÍCULO 4º.- La presentación de la verificación de subsistencia del estado parcelario se hará mediante la «Ventanilla de trámites» o cualquier otra que establezca para tal fin el organismo catastral, con la documental que exige el reglamento que forma parte del anexo I.

EMISIÓN DE LOS CERTIFICADOS CATASTRALES

ARTÍCULO 5º. – El profesional que intervenga en el acto de constitución, transmisión o modificación de derechos reales, deberá acreditar que el estado parcelario está vigente (o se ha verificado su subsistencia) ante este organismo mediante la indicación de la fecha en la que se constituyó el estado parcelario del objeto territorial legal en cuestión.

ARTÍCULO 6º. – La inclusión de la fecha de registro de la parcela será un dato indispensable para continuar con su tramitación, el cual será verificado previa a la emisión del Certificado Catastral.



Esta Información se Encuentra
resguardada en formato digital
y/o firmada digitalmente (AREF)


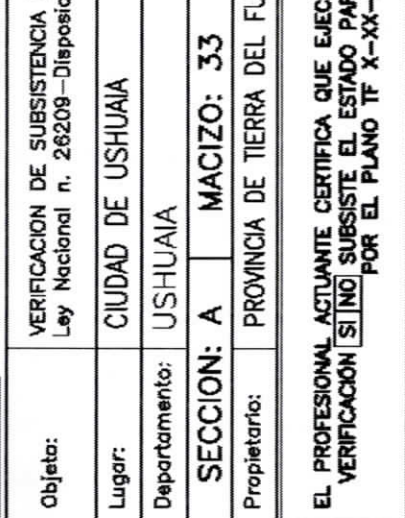
ARTÍCULO 7º.- En caso de que el estado parcelario esté vigente el organismo catastral emitirá un «certificado catastral habilitante» de acuerdo a las normativas vigentes. Para lo cual se indicará expresamente que dicho CERTIFICADO CATASTRAL se expide HABILITANTE a los efectos para los cuales fue requerido.

ARTÍCULO 8º.- En caso de que el estado parcelario esté caducado y no se haya practicado la verificación de subsistencia el organismo catastral emitirá el «certificado catastral no habilitante» de acuerdo a las normativas vigentes. Para lo cual se indicará expresamente que dicho CERTIFICADO CATASTRAL se expide NO HABILITANTE a los efectos para los cuales fue requerido.

VERIFICACIÓN y REGISTRO DE LA VERIFICACIÓN

ARTÍCULO 9º.- La verificación de la subsistencia del estado parcelario será tramitada por un profesional de la agrimensura habilitado (de acuerdo a los alcances de la Ley Provincial N° 961 y su modificatoria N° 978), quien asumirá la responsabilidad técnica y profesional de la tarea.

ARTÍCULO 10º.- Una vez verificado el estado parcelario se registrará y asentará en el legajo de la parcela y los documentos que actualizan los elementos complementarios serán incorporados en la base de datos catastrales como parte de la infraestructura de datos espaciales del organismo.

 <p>Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico sur</p>	<p>VERIFICACION DE SUBSISTENCIA DEL ESTADO PARCELARIO Ley Nacional n. 26209 - Disposición DGC-AREF n. 201-25</p> <p>CIUDAD DE USHUAIA</p> <p>USHUAIA</p> <p>SECCION: A MACIZO: 33 PARCELA: 1</p> <p>PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO</p>	<p>Objeto:</p> <p>Lugar:</p> <p>Departamento:</p> <p>SECCION: A MACIZO: 33 PARCELA: 1</p> <p>Propietario:</p> <p>EL PROFESIONAL ACTUANTE CERTIFICA QUE EJECUTADA LA OPERACIÓN DE VERIFICACIÓN <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO SUBSISTE EL ESTADO PARCELARIO DETERMINADO POR EL PLANO TF X-XX-XX</p>
<p>ESCALA 1:10000</p>		<p>Notas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Los ángulos no indicados son rectos ó suplementarios. 2) Las medidas lineales están expresadas en metros. 3) La presente verificación se encuentra alcanzada por lo establecido en la DISPOSICIÓN D.G.C. AREF N° 201/25 <p>Antecedentes: PLANOS: TF-1-39-98</p>
<p>CONTADOR PABLO FRANCISCO RETALDO DENTIN DNE 30.651.189 MINISTERIO DE ECONOMIA GOBIERNO DE TIERRA DEL FUEGO A. e I.A.S.</p>	<p>AREF AGENCIA DE RECALIFICACIÓN ELEGIBILIDAD DIRECCION GENERAL DE CATASTRO</p>	<p>VERIFICACION DE SUBSISTENCIA DEL ESTADO PARCELARIO</p> <p>02 01 2026</p>
<p>DESCRIPCIÓN GRÁFICA</p>	<p>DETALLE DE SUPERFICIE</p> <p>Superficie según plano T1... 000m2 Superficie según Verificación 000m2</p> <p>DETALLE DE INVASIONES</p> <p>Superficie de Invasión 000m2</p>	<p>PLANILLA DE COORDENADAS</p> <p>FORMA DE COORDENADAS</p> <p>1. ...</p> <p>2. ...</p> <p>3. ...</p> <p>4. ...</p> <p>5. ...</p> <p>6. ...</p> <p>7. ...</p> <p>8. ...</p> <p>9. ...</p> <p>10. ...</p>

USHUAIA, 30 de Septiembre de 2022.

VISTO la Ley Nacional N° 25.506, las Leyes Provinciales Nros. 633, 955, 1074, 1312 y concordantes y sus normas modificatorias así como los Decretos Provinciales Nros. 1561/14, 043/20, 612/20 y 832/21 y la Resolución General AREF N° 322/20; y

CONSIDERANDO:

Que la Agencia de Recaudación Fuegoña es una entidad autárquica en el orden administrativo y financiero, con las competencias fijadas por la Ley Provincial N° 1074 y la Ley Provincial N° 1075 y sus normas modificatorias.

Que mediante la Ley Provincial N° 1074 se fusionó en el ámbito de la Agencia de Recaudación Fuegoña a las siguientes dependencias del anterior Ministerio de Economía que se detallan a continuación: a) Secretaría de Ingresos Públicos; b) Subsecretaría de Catastro; c) Dirección Provincial de Asuntos Dominiales; d) Dirección Provincial de Catastro; e) Dirección Provincial de Información Territorial; y la f) Dirección General de Rentas, estableciéndose que la Agencia de Recaudación Fuegoña ejercerá todas las competencias, facultades, derechos y obligaciones que le fueran originalmente asignadas a las dependencias fusionadas.

Que mediante la Ley Provincial N° 633 la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur adhirió a la Ley Nacional N° 25.506 de firma digital otorgando así valor jurídico al documento electrónico con la firma electrónica y/o firma digital que se utilice en todo acto administrativo.

Que la Ley Provincial N° 955 establece que para implementar las disposiciones de la Ley Nacional N° 25.506 relativas a la digitalización de los trámites y procedimientos de la Administración Pública Provincial, la autoridad de aplicación establecerá los procedimientos de firma, verificación, certificación y auditoría consecuentes con las regulaciones nacionales e internacionales.

Que asimismo dispone que se deberá promover la utilización de los recursos tecnológicos de la sociedad de la información en el ámbito del sector público incorporando procedimientos de notificación electrónica, el uso de domicilios electrónicos, la implementación de portales interactivos en Internet para el acceso a la información pública por parte de la ciudadanía, la sustitución progresiva de los registros documentales en soporte papel por registros en formato digital y soportes electrónicos, la autenticación de documentos digitales y mensajes de datos en general por utilización de firma digital.

Que la misma ha sido reglamentada mediante el Decreto Provincial N° 1561/14 y resulta aplicable a los entes autárquicos de conformidad con su artículo 1°.

Que con la sanción de la Ley Provincial N° 1312 se introdujeron incorporaciones y sustituciones en la Ley Provincial N° 141, la cual resulta de aplicación en el ámbito de esta Agencia.

Que así mediante el artículo 20 de la Ley Provincial N° 1312 se incorporó el inciso g) del artículo 55 de la Ley Provincial N° 141 con el siguiente texto *“artículo 55 inciso g) por correo electrónico u otros medios electrónicos siempre que garanticen la certeza de su recepción, su fecha y hora, y su contenido, en los términos que determine la reglamentación”*.

Que por medio del artículo 21 de la Ley Provincial N° 1312 se incorporó el segundo párrafo del artículo 97 de la indicada Ley con el siguiente texto: *“La firma de la autoridad que la emite podrá ser instrumentada en forma electrónica o digital, en los términos que determine la reglamentación”*.

Que finalmente mediante el artículo 22 de la Ley Provincial N° 1312 se sustituyó el artículo 22 de la Ley Provincial N° 141 por el siguiente texto: *“El procedimiento se desarrollará con arreglo a criterios de imparcialidad, gratuidad, celeridad, sencillez y eficacia, permitiendo la utilización de tecnologías informáticas y plataformas electrónicas que faciliten la eficiencia de los mismos conforme lo establezca la reglamentación. A tal efecto, se autoriza la utilización de expedientes electrónicos, documentos electrónicos, firmas electrónicas, firmas digitales, comunicaciones electrónicas y domicilios electrónicos constituidos, en todos los procesos administrativos que se tramitan ante Administración Pública, con idéntica eficacia jurídica y valor probatorio que sus equivalentes convencionales.”*.

Que con el objetivo de fortalecer las capacidades institucionales de la administración el Poder Ejecutivo Provincial, mediante el Decreto Provincial N° 043/20 consideró necesaria la implementación de un sistema de expediente electrónico para acelerar los trámites, aumentar la transparencia y facilitar el acceso a la información.

Que por lo expuesto aprobó en dicho Decreto la implementación del sistema “geN expediente” como sistema integrado de caratulación, numeración, seguimiento, registración de movimientos y gestión documental electrónica, de todas las actuaciones y expedientes del sector público provincial.

Que el indicado sistema contiene y administra las reglas para generar y

... //2

almacenar digitalmente documentos oficiales electrónicos, incluyendo funciones como la generación, comunicación, firma individual y conjunta, guarda, conservación, búsqueda por contenidos, niveles de acceso, asignación de fecha, lugar y hora y otras funcionalidades que garanticen la disponibilidad de la documentación oficial.

Que por medio del Decreto Provincial N° 612/20 se instruyó a los organismos autárquicos para que arbitren los mecanismos necesarios a fin de que implementen el geN expediente aprobado por Decreto Provincial N° 043/20.

Que por su parte en el Decreto Provincial N° 832/21 y en sus Anexos se aprobó el reglamento para el uso del sistema expediente electrónico y el procedimiento de digitalización y resguardo de documentos en soporte papel en el ámbito de la Provincia de Tierra del Fuego.

Que asimismo mediante el artículo 9º de la Resolución General AREF N° 322/20 se dispuso que las comunicaciones y/o notificaciones efectuadas por la Dirección General de Recursos Humanos a los agentes en sus respectivas casillas de correo electrónico institucional serán consideradas válidas y fehacientes, a todos los efectos, desde el día siguiente al de la fecha de constancia de recepción electrónica

Que teniendo en consideración el marco normativo citado y con el objetivo de fortalecer las capacidades de la Agencia de Recaudación Fueguina corresponde, en su ámbito, proceder a la implementación del sistema "geN expediente" (GENUS) en lo relativo a la tramitación de expedientes que no se vinculen con las competencias regladas en la Ley Provincial N° 1075 y sus normas modificatorias y reglamentarias.

Que asimismo y de conformidad con lo señalado precedentemente corresponde proceder a la reglamentación del uso del sistema expediente electrónico y procedimiento de digitalización y resguardo de documentos en soporte papel para todo aquello vinculado con la tramitación de expedientes que no se vinculen con las competencias regladas en la Ley Provincial N.º 1075 y sus normas modificatorias y complementarias.

Que a dichos efectos deviene necesario establecer en el ámbito de la Agencia la implementación del sistema geN expediente (GENUS) de conformidad con el Decreto Provincial N.º 43/20 y la aplicación del Decreto Provincial N° 832/21 y sus Anexos en lo atinente a las tramitaciones aquí indicadas y con los alcances aquí establecidos.

Que ha tomado intervención la Dirección General Técnico Institucional.

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado del presente acto administrativo de acuerdo a lo establecido en la Ley Provincial N° 1074, artículos 8º y 9º incisos a) y

e) y en el Decreto Provincial N° 4503/19.

Esta Información se Encuentra
resguardada en formato digital
y/o firmada digitalmente (AREF)

Por ello:

**EL DIRECTOR EJECUTIVO
DE LA AGENCIA DE RECAUDACIÓN FUEGUINA**

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Aprobar la implementación del sistema geN expediente (GENUS) como sistema integrado de caratulación, numeración, seguimiento, registración de movimientos y gestión documental electrónica de las actuaciones y expedientes de la Agencia de Recaudación Fueguina no vinculados con la aplicación de la Ley Provincial N.º 1075 y sus normas modificatorias conforme el cronograma que figura en el ANEXO I de la presente.

ARTICULO 2°.- Aplicar, en el ámbito de la Agencia de Recaudación Fueguina, para la tramitación de todas las actuaciones y expedientes electrónicos, lo establecido en el Decreto Provincial N° 832/21 y sus Anexos. Ello, conforme los alcances que se indican en el ANEXO II de la presente.

ARTICULO 3°.- Registrar, dar al Boletín Oficial a fin de su publicación y archivar.

RESOLUCIÓN GENERAL AREF N° 737/22.-

AREF

C.P. Oscar Bahamonde
Director Ejecutivo
Agencia de Recaudación Fueguina

Fecha: 2022.09.30
15:35:38 -03'00'

ANEXO I - RESOLUCIÓN GENERAL AREF N° 737/22.-

CRONOGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN

- A) Etapa 1º - A partir del 30 de septiembre de 2022 para los expedientes que se aperturen en la Dirección General de Recursos Humanos e Infraestructura relativos a:
- pago de haberes
 - pago de la cuenta incentivo
- B) Etapa 2º - A partir del 1 de Noviembre de 2022 para los expedientes que se aperturen en las restantes áreas de la Agencia de Recaudación Fueguina.

ANEXO II - RESOLUCIÓN GENERAL AREF N° 737/22.-

ARTÍCULO 1º.- Los "estados" y/o "tipos de tramitación" mencionados en los incisos b) y c) del artículo 13 del Decreto Provincial N° 832/21 que se incorporen mediante reglamentación de la Secretaría de Gobierno Digital, Tecnología de las Comunicaciones de la Provincia se considerarán incorporados en la Agencia.

ARTÍCULO 2º.- La Agencia de Recaudación Fuegoquina podrá incorporar nuevos "estados" y/o "tipos de tramitación" más allá de los previstos en los incisos b) y c) del artículo 13 del Decreto Provincial N° 832/21 a través de la Dirección General de Tecnología, Informática y Comunicaciones o la que en un futuro la reemplace.

ARTÍCULO 3º.- Respecto del procedimiento descrito en el artículo 18 del Decreto N° 832/21 se aclara que la guarda temporal de expedientes continuará conforme el circuito administrativo vigente en la actualidad.

Cde. EXPTE. ELECTRÓNICO Nº AREF-E-1028-2025

DICTAMEN Nº 35/25

Letra: D.P.L.C.- S.G.C.y R.O.P.-D.G.C.

Ushuaia, 26 de diciembre de 2025.-

A LA SUBDIRECCIÓN GENERAL DE PUBLICIDAD CATASTRAL Y VALUACIONES FISCALES - D.G.C. - AREF:

Viene a este Departamento de Procesos Legales Catastrales¹ dependiente de la Subdirección General de Catastro y Registro de Obras Privadas, las actuaciones del corresponde, caratuladas: **"S/CONSULTA SOBRE LA APLICACIÓN DE LA VERIFICACIÓN DE SUBSISTENCIA DEL ESTADO PARCELARIO.-"**, a los efectos de emitir opinión legal respecto de los alcances normativos, fundamentos jurídicos y encuadre legal correspondiente.

I. ANTECEDENTES:

Las presentes actuaciones se iniciaron con el objeto de reglamentar la elaboración y/o adecuación de la reglamentación aplicable a la Verificación de Subsistencia del Estado Parcelario, en el ámbito de las competencias de este organismo catastral provincial.

Para ello, se adjunto al presente expediente la siguiente normativa, a saber: Ley Nacional (de Catastro) Nº 26.209, Ley Territorial (de Catastro) Nº 146/1980, la Ley Territorial Nº 118/1978 (de Valuación Fiscal), Ley Provincial Nº 141/1994 (de Procedimiento Administrativo), Ley Provincial Nº 961/2013 (Creación del Consejo Profesional de Agrimensura) y su modificatoria Nº 978/2013; el Decreto Nacional Nº 10.028/1957 (Disposiciones sobre tolerancias para mensuras), Resolución General AREF Nº 473/2022, Resolución General A.R.E.F. Nº 737/2022 (Adhesión al Decreto Provincial Nº

¹ Resolución General AREF Nº 999/24

832/2021: Expediente Electrónico), Disposición D.P.C. N° 86/2022 (Objetos territoriales legales: parcelas históricas e intermedias), Disposición D.G.C. - A.RE.F. N° 091/2022 (Marco de referencia), Disposición D.G.C. - A.RE.F. N° 095/2022 (Presentación de expediente digital para mensuras), Disposición D.G.C. - A.RE.F. N° 099/2022 (Presentación de Formularios E₁ y E₂); y Disposición D.G.C. - A.RE.F. N° 100/2022 (Certificados Catastrales).

Con los antecedentes descriptos toma intervención esta área jurídica a los fines solicitados.

II.- ANÁLISIS:

a).- Preliminar:

De manera preliminar se advierte que esta área jurídica no emite opinión sobre cuestiones de oportunidad, mérito o conveniencia; así como tampoco se expide sobre cuestiones técnicas específicas.

Ello, en consonancia con lo sostenido por la Procuración del Tesoro de la Nación (PTN): *"La competencia de la PTN se limita a los aspectos estrictamente jurídicos de los temas que se someten a su consulta. En consecuencia, no se expide sobre cuestiones técnicas, económicas o de oportunidad, mérito y conveniencia"* (conf. Dict. 230:155, 231:36, 59 y 99).

b).- De la naturaleza jurídica del acto proyectado:

El proyecto sometido a consulta reviste la naturaleza de una norma jurídica de carácter general, dictada por un órgano dotado de potestad reglamentaria, en ejercicio de facultades propias, y destinada a complementar y desarrollar el marco legal vigente aplicable en la materia.

En tal sentido, la norma proyectada establece reglas de alcance general, ya sean de carácter permanente o transitorio, aplicables a un conjunto determinado de sujetos y/o situaciones jurídicas, cuya finalidad es organizar la actividad estatal y regular conductas de proyección colectiva, asegurando la

coherencia, uniformidad y previsibilidad del accionar administrativo.

En particular, mediante el dictado del presente reglamento se propicia la aprobación tanto del cuerpo normativo sustantivo como del procedimiento administrativo aplicable para la verificación de la subsistencia del estado parcelario, con alcance en todo el ámbito territorial de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.

Cabe señalar, asimismo, que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 153 de la Ley Provincial N° 141, los actos administrativos de alcance general y los reglamentos producen efectos a partir de su publicación oficial y desde la fecha que en ellos se determine; y, en caso de no fijarse un plazo específico, sus efectos se producen una vez transcurridos ocho (8) días, computados desde el día siguiente al de su publicación oficial.

Del mismo modo, el artículo 157 del citado cuerpo normativo prevé que los actos administrativos de alcance general y los reglamentos pueden ser derogados, total o parcialmente, y reemplazados por otros, de conformidad con el procedimiento y los requisitos establecidos en las disposiciones precedentes, lo que reafirma su carácter dinámico y su sujeción al principio de legalidad administrativa.

En este marco normativo, y teniendo en cuenta la fecha de entrada en vigencia prevista en el Artículo 3° del acto proyectado: *"Establecer que la presente Disposición entrará en vigencia a partir del dos (2) de enero de 2026."*, corresponde prever que el reglamento sea publicado en el Boletín Oficial con anterioridad a dicha fecha. Caso contrario, deberá adecuarse la redacción del artículo referido, a fin de establecer que la norma entrará en vigencia a partir del día siguiente al de su publicación oficial, en consonancia con lo dispuesto por el artículo 153 de la Ley Provincial N° 141.

c).- De la competencia para el dictado del acto :

Al respecto, resulta oportuno señalar que la Dirección General de Catastro, en su carácter de organismo técnico especializado y autoridad de aplicación del régimen catastral provincial, encuentra su competencia para

dictar reglamentos en la Ley Territorial Nº 146², la Ley Nacional Nº 26.209 y la Resolución General AREF Nº 473/22.

Dichas normas le atribuyen la potestad de reglamentar, implementar y controlar la determinación, vigencia y publicidad del estado parcelario.

En ese sentido, la verificación de la subsistencia del estado parcelario constituye un instrumento reglamentario legítimo, orientado a garantizar los principios de legalidad, seguridad jurídica, razonabilidad y coordinación Catastro-Registro, sin innovar en materia sustancial ni afectar derechos adquiridos.

d).- Del estado parcelario y verificación de subsistencia del Estado Parcelario

De conformidad con el artículo 5 de la Ley Nacional Nº 26.209, el estado parcelario se integra por los elementos esenciales de la parcela y queda constituido por la registración del plano de mensura.

Al respecto, la doctrina³ ha señalado que *“Si bien la registración de los documentos pertinentes deja constituido el estado parcelario y, como toda inscripción registral, goza de estabilidad, debemos tener en cuenta que, por las continuas mutaciones que usualmente sufren física y valuatoriamente los inmueble, el Estado – en su función de conocer la riqueza de su territorio- debe velar por la verificación de las condiciones registradas en el Organismo Catastral”*.

Así, la verificación de su subsistencia no importa una nueva determinación parcelaria, sino la constatación de la persistencia de dichos elementos, complementada con la actualización de la georreferenciación y de los elementos accesorios.

2 Artículo 3º.- Órgano de Aplicación: La Dirección General de Catastro del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur es el organismo que tiene a su cargo el catastro Territorial y el ejercicio del poder de policía inmobiliaria catastral conforme a lo establecido en la Ley Nacional del Catastro Nº 20.440 y la presente Ley.

3 SABENE, Sebastian E., “Registro Catastral”- 1º ed., Buenos Aires, Zavalia, 2013. Pág. 159

e) Sobre la seguridad jurídica y razonabilidad respecto del acto proyectado

La fijación de plazos diferenciados de vigencia (VEINTE (20) años para parcelas urbanas y TREINTA (30) años para parcelas no urbanas) resulta acorde a lo previsto en el artículo 44 de la Ley Territorial N° 146.

Dicho Artículo reza: *"Los certificados catastrales a que alude el Capítulo IV de la Ley Nacional N° 20.440 se expedirán mediante fotocopia certificada por el funcionario encargado del registro del folio catastral de la parcela en cuestión. No podrán extenderse certificados de parcelas cuya determinación, efectuadas de acuerdo al nuevo régimen, date de más de diez (10) años a no ser mediando acta de subsistencia. Con excepción de parcelas rurales que tengan lados materializados por hechos existentes y no hayan sido afectadas por mensura de oficio, en cuyo caso el plazo establecido de diez (10) años se extenderá a veinte (20) años".*

Asimismo, la previsión de certificados catastrales habilitantes y no habilitantes resulta coherente con el régimen de publicidad catastral y no implica convalidación ni invalidación de derechos reales.

De ese modo, el régimen proyectado se sustenta en los principios de legalidad, razonabilidad, seguridad jurídica, especialidad técnica y coordinación interinstitucional entre los registros catastral, notarial e inmobiliario.

III.- CONCLUSIÓN:

En atención a lo expuesto precedentemente y al marco normativo aplicable, este Departamento de Procesos Legales Catastrales no formula objeciones de orden jurídico al dictado del reglamento sometido a examen.

No obstante ello, se deja constancia de que se han efectuado observaciones de carácter formal y sistemático al proyecto oportunamente remitido, las cuales se encuentran debidamente reflejadas en el modelo que se acompaña.

Asimismo, se aclara expresamente que las cuestiones técnicas específicas de naturaleza sustancial no han sido objeto de modificación alguna.

Finalmente, se indica que “Los dictámenes jurídicos como el presente *“...no tienen sino la fuerza persuasiva de sus argumentaciones y no traban en absoluto la decisión que sobre el problema adopte en definitiva el organismo consultante valorando de otro modo los hechos y las normas en cuestión⁴”, ya que “... no son vinculantes para los órganos activos, de decisión de la Administración, los cuales pueden -fundadamente y bajo su responsabilidad- apartarse del criterio emitido...” (conf. Dict. 195:114, entre muchos otros).*

Habiendo efectuado el control requerido, se elevan las presentes actuaciones para su continuidad.

Abg. Delia Amalia NICO
Departamento de Procesos Legales Catastrales
S.G.C.y R.O.P.-D.G.C.- AREF

4 Dictámenes PTN 77:245, 160:42, 200:133, 230:155, 231:36, 231:59, 231:99, 234:565, 240:196

Firmado Electrónicamente por
ABOGADO NICO DELIA AMALIA
Agencia de Recaudación Faguina
JEFE DE DEPARTAMENTO Jefa de
Departamento de Procesos Legales
26/12/2025 13:57

Esta Información se Encuentra
resguardada en formato digital
y/o firmada digitalmente (AREF)



Río Grande, 5 de febrero 2026

VISTO la Ley Nacional de Catastro N.º 26.209, Ley Territorial (de Catastro) N.º 146/1980, Ley Territorial N.º 118/1978 (Valuación Fiscal) , Ley Provincial N.º 141 (Procedimiento Administrativo), Ley Provincial N.º 961/2013 (Creación Colegio Profesional de Agrimensura) y su modificatoria N.º 978/2013; Decreto Nacional N.º 10.028/1957 (Disposiciones Tolerancia para mensuras) Resolución General AREF N.º 473/2022, Resolución General AREF N.º 737/2022 (Adhesión al Decreto Provincial N.º 832/2021; Disposición DPC N.º 86/2022 (Objetos territoriales legales: parcelas históricas e intermedias); Disposición DGC- AREF N.º 091/2022 (Marco de referencia) Disposición DGC- AREF N.º 095/2022 (Presentación de Formularios E1 y E2); Disposición DGC -AREF N.º 100/2022 (Certificados Catastrales).

CONSIDERANDO:

Que con fecha 15 de enero de 2026 se presentan los escribanos: Lautaro DE LA RIVA MOSCOSO en su carácter de 1º Vocal titular, Jorgelina ANDINO Secretaria, en representación del Colegio de Escribanos de la Provincia de Tierra del Fuego, formulando reclamo administrativo mediante el cual solicitan la inmediata suspensión de la aplicación de la Disposición General de Catastro DGC -AREF- N.º 201/25, norma que crea el procedimiento de verificación de subsistencia de estado parcelario en la Provincia de Tierra del Fuego.

Que con fecha 30 de enero de 2026 se presenta la escribana Maria Alejandra CASTELLÓN ARRIETA, en su carácter de Presidente del Colegio de Escribanos de la Provincia de Tierra del Fuego, requiriendo PRONTO DESPACHO sobre lo solicitado por dicha institución en fecha 15/01/ 26.

Que asimismo la nombrada en último término, deja constancia que el Consejo Profesional de Agrimensura de la Provincia de Tierra del Fuego informó a la entidad notarial a la luz de la presentación efectuada en fecha 20/01/26 sobre la aplicación de la Disposición DGC- AREF N.º 201/26 que NO intervendrán en ninguna solicitud de verificación de Estado Parcelario, solicitando la postergación para la aplicación de la misma.

Que la personería invocada por los presentantes en representación del Colegio de Escribanos se encuentra acreditada con el acta de Asamblea ordinaria realizada por el Colegio de Escribanos de esta Provincia, en la ciudad de Río Grande, el día 1º de noviembre de 2025, que acompañan en su primera presentación.



Esta Información se Encuentra
resguardada en formato digital
y/o firmada digitalmente (AREF)

Que finalmente la Presidente de la entidad notarial resalta la imposible aplicación para los notarios de la provincia de la norma cuestionada, estimando que paraliza el mercado inmobiliario, como ocurre desde la emisión de esta resolución, a la cual califican de intempestiva, inconsulta y sin programación de avance por ninguno de los colegios, instituciones y poderes del estado involucrados.

Que desde el punto de vista formal el reclamo interpuesto es admisible desde que el acto cuestionado - Disposición DGC- AREF N.º 201/25 - se trata de un reglamento (acto de alcance general) al cual le resultan aplicables las disposiciones de los arts. 148 inc.b); 153 LPA N.º 141 y la impugnación por la vía reclamativa se realiza dentro del plazo previsto en el art. 149 de la Ley Provincial N.º 141

Que sucintamente los argumentos esgrimidos por los interesados para solicitar la suspensión de los efectos del acto en cuestión, son los siguientes :a) El artículo TERCERO del acto administrativo que dispone la inmediata aplicación del procedimiento (al día siguiente al de su publicación) atenta contra el normal y habitual funcionamiento del comercio inmobiliario, ralentizando el tráfico escriturario y los procedimientos de constitución, transmisión y modificación de derechos reales; b) El organismo mediante una decisión unilateral e inconsulta impone un procedimiento en la provincia, que no puede llevarse a la práctica desordenando un procedimiento que desde hace 46 se llevaba a cabo sin que existiera una reglamentación y no puede pretender ser modificado de manera inmediata y c) La aplicación inmediata de la norma se torna ilegítima y afecta en forma directa no sólo los intereses de sus matriculados, sino también la de todos los agentes que intervienen en el proceso de constitución, modificación y transmisión de derechos reales en nuestra provincia y de la comunidad en general.

Que teniendo en cuenta que el objeto de la pretensión está dirigido a obtener la suspensión de los efectos de un acto administrativo, viene al caso recordar que la procedencia de las medidas cautelares contra actos emanados de la Administración Pública, tiene carácter restrictivo, atento la presunción de legitimidad que ellos revisten.

Que en el derecho administrativo, se debe partir de la idea de que todos los actos de la administración gozan de presunción de legitimidad y ejecutoriedad (arts 105, 106 LPA N.º 141). La presunción de legitimidad significa que la Administración no debe probar con anticipación que sus actos son legítimos, es decir, que han sido dictados de conformidad con el ordenamiento. Es al particular a quien corresponde la carga de probar la eventual invalidez.

Que corresponde analizar si los interesados logran hacer caer la presunción de legitimidad de la que resultan investidos los actos administrativos- en este caso la Disposición DGC- AREF N.º 201/25- , pues de no hacerlo cobra plena virtualidad el principio general establecido en el ordenamiento procesal administrativo local.

Que un pormenorizado análisis de la presentación efectuada, lleva a concluir claramente que los impugnantes se quejan de la aplicación inmediata del procedimiento establecido por la Disposición DGC- AREF N.º 201/25, es decir, atacan la ejecutoriedad y exigibilidad del acto, **no así la legitimidad del obrar de la Administración.**

Que el reconocimiento de la legitimidad de la actuación administrativa surge de las propias manifestaciones vertidas por el Colegio de Escribanos de la Provincia en el escrito postulatorio al señalar textualmente: *"...Este Colegio no desconoce la importancia de la vigencia del estado parcelario de los inmuebles en nuestra Provincia y de la correspondencia entre la realidad física del inmueble y su representación registral..."*.

Que, sin embargo, en el último párrafo de la presentación, contradicen lo expuesto anteriormente: *"...Este Colegio entiende que la aplicación inmediata de la norma se torna ilegítima y afecta en forma directa no sólo los intereses de sus matriculados, sino de todos los agentes que intervienen en el proceso de constitución, modificación y transmisión de derechos reales en nuestra provincia y de la comunidad en general"*.

Que esta contradicción de ir contra sus propios actos unida a la ausencia de acreditar la eventual invalidez de la actuación administrativa, sería suficiente para rechazar el planteo formulado, no obstante ello, se analizará en el caso concreto, si los interesados invocan y acreditan alguna causal que habilite a la Administración para apartarse del principio general consagrado en cuanto reconoce como principal consecuencia de la ejecutoriedad, la no suspensión del acto ante la interposición de recursos.

Que el pedido de suspensión de la ejecución de la Disposición DGC-AREF N°201/25 debe ser analizado a la luz de lo establecido en el artículo 107 de la LPA N.º 141 el cual establece una serie de supuestos que habilita a la Administración a suspender la ejecución del acto, ellos son: "a) Si éste causare o pudiere causar daños o perjuicios graves o de difícil o imposible reparación; b) cuando con la ejecución se causare un daño proporcionalmente mayor que los perjuicios que la suspensión pudiere acarrear al interés público; c) cuando la nulidad del acto fuere manifiesta; y d) por razones de interés público."

Que la pretensión cautelar deducida (suspensión de la ejecución del acto) no puede prosperar por cuanto los comparecientes se han limitado a formular afirmaciones dogmáticas y abstractas sin respaldo fáctico o jurídico alguno, ya que ni siquiera alegan que el acto adolezca de una nulidad manifiesta.

Que tampoco explican, ni acreditan cuál o cuáles serían los daños o graves perjuicios que ocasionaría al tráfico inmobiliario y en qué medida afectaría en forma directa a la comunidad en general (interés público) la ejecución del acto cuestionado.

Que la verificación de subsistencia del estado parcelario constituye un instrumento reglamentario legítimo, orientado a garantizar los principios de legalidad, seguridad jurídica, razonabilidad y coordinación Catastro- Registro, sin innovar en materia sustancial ni afectar derechos adquiridos.

Que la entidad notarial no se hace cargo de acreditar en qué medida afectaría a todos los agentes que intervienen en el proceso de constitución, modificación y transmisión de derechos reales la implementación inmediata del procedimiento, tan sólo se ha limitado a señalar que el procedimiento es inaplicable, sin brindar las razones que avalen tales afirmaciones, más bien se deslizan apreciaciones subjetivas que patentizan una discrepancia con la medida adoptada por la administración.



Esta Información se Encuentra
resguardada en formato digital
y/o firmada digitalmente (AREF)

Que no se aporta un dato concreto como prueba cabal que indique o lleve a considerar que el régimen establecido obstaculice o dificulte el tráfico inmobiliario o que pueda perjudicar a la comunidad en general, apareciendo el reclamo basado en referencias hipotéticas o conjeturales que no alcanzan a conmover el criterio adoptado por la administración.

Que la objeción formulada en torno a la entrada en vigencia inmediata de la normativa, no es un argumento jurídico válido que permita a la Administración apartarse del deber de acatar la norma reglamentaria dictada, pues la entidad notarial prescinde de la regla general establecida en el primer párrafo del art. 153 de la LPA¹ en cuanto los actos de alcance general y los reglamentos producirán efectos a partir de su publicación oficial y desde el día en que ellos se determine.

Que teniendo en cuenta que la Disposición DGC- AREF N.º 201/2025 establece en su artículo TERCERO que entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación, hecho que se produjo por la publicación en el B.O. de la Provincia el día lunes 5 de enero de 2026; resulta claro que entró en vigencia el día siguiente de su publicación, es decir, el día martes 6 de enero de 2026.

Que la **aplicación inmediata de la reglamentación** que establece el procedimiento de verificación de subsistencia del estado parcelario **es una consecuencia** de la publicación de los actos de alcance general y reglamentos establecidos en la normativa vigente que no está sujeto a la discrecionalidad de la Administración y mucho menos a la conformidad o aceptación de los administrados.

Que el reglamento administrativo es un acto **unilateral**, por oposición a bilateral, ya que falta la declaración de voluntad común, propia de los contratos de la Administración, es decir, nace y se perfecciona por la sola voluntad de los órganos públicos competentes, donde no se requiere la conformidad, ni siquiera el asentimiento de las personas a las cuales alcanza.

Que sentado lo precedentemente expuesto, resulta desacertada como afirman los presentantes que se tornaría ilegítima la aplicación inmediata de la norma, pues la administración está ejerciendo una actividad legítima que la habilita luego de proceder a la publicación para exigirla a los administrados inmediatamente, atento el carácter normativo que atañe a la esencia misma del reglamento.

Que el dictado de un reglamento no es una actividad de la Administración que deba estar sometida a consulta alguna a quienes los alcanza. Este produce efectos jurídicos generales, indeterminados, generando derechos y obligaciones sin consideración a las singularidades o subjetividades. Sus efectos normativos se imponen como acto-regla, tanto a la Administración como a los administrados.

Que la publicación de los reglamentos, así como la de las leyes es un deber que viene impuesta por el ordenamiento jurídico vigente derivado del principio de publicidad de los actos de gobierno, siendo una actividad reglada de la que no pueden disponer libremente los funcionarios.

1 "Artículo 153.- Los actos administrativos de alcance general y los reglamentos producirán efectos a partir de su publicación oficial y desde el día que en ellos se determine. Si no designan tiempo, producirán efectos después de los ocho (8) días, computados desde el siguiente al de su publicación oficial. "



Esta Información se Encuentra
resguardada en formato digital
y/o firmada digitalmente (AREF)

Que la Administración debe proceder a publicar el reglamento y hacerlo en el tiempo que indique la norma o en su defecto si esta no indica plazo debe entrar en vigencia a los ocho (8) días de su publicación (art. 153 LPA).

Que la pretensión efectuada por el Colegio de Escribanos dirigida a modificar el artículo Tercero de la normativa cuestionada sugiriendo un plazo de entrada en vigencia de seis (6) meses desde su publicación no tiene razonabilidad ni justificación alguna, desde la perspectiva jurídica.

Que aceptar una propuesta de tal indole implicaría habilitar a la administración para que lleve a cabo una práctica o costumbre contra legem, prohibido por el ordenamiento jurídico vigente, lo cual podría derivar en consecuencias jurídicas desde el punto de vista de la responsabilidad de los funcionarios públicos en el cumplimiento de sus funciones..

Que la crítica realizada por el Colegio de Escribanos enfocada a que ha imperado una situación fáctica durante 46 años sin que existiera reglamentación y no puede ser modificada de manera inmediata sino de manera gradual, con intervención de todos los agentes que intervienen en el tráfico inmobiliario resulta infundada jurídicamente.

Que nada justifica que el Estado haya tenido una inactividad durante 46 años sin dictar una reglamentación como el propio Colegio de Escribanos lo reconoce en su presentación, para hacer efectivas las disposiciones de las leyes catastrales (en este caso la verificación de subsistencia del estado parcelario), **conducta omisiva que aparece inaceptable en un Estado de Derecho..**

Que menos aún se justifica que sea postergada la aplicación de la normativa en base a una "sugerencia" de una entidad tan prestigiosa como el Colegio de Escribanos que debería junto a los demás agentes del sector velar por la legalidad y seguridad jurídica en el tráfico inmobiliario.

Que existe un procedimiento impuesto por la ley tanto a nivel nacional como provincial (arts. 8 y 9 Ley Nac. N°26.209; arts. 7 y 17 Ley territorial N.º 146) , en este caso la verificación de subsistencia de estado parcelario que debe ser respetado por todos los agentes del tráfico inmobiliario (escribanos, agrimensores, martilleros) y no puede, ni debe ser postergado su cumplimiento.

Que contrariamente a lo alegado por el Colegio de Escribanos la aplicabilidad de la verificación en modo alguno resulta intempestiva, pues este procedimiento tiende a la constatación del estado parcelario integrado por los elementos esenciales de la parcela y queda constituido por la registración del plano de mensura.

Que los datos de la realidad revelan las continuas mutaciones que usualmente experimentan física y valuatoriamente los inmuebles, razón por la cual el Estado en función de conocer su riqueza debe velar por la verificación de las condiciones registradas en el organismo catastral.

Que en virtud de lo expuesto, con mayor razón se afianza la necesidad de tener una reglamentación que implemente un procedimiento de verificación sencillo y eficaz en aras de resguardar los principios del sistema registral inmobiliario en la Provincia.

Que asimismo, no debe perderse de vista que el Colegio de Escribanos es uno de los actores principales **en colaborar con la Administración para brindar legalidad, razonabilidad,**



AGENCIA de RECAUDACIÓN FUEGUINA

seguridad jurídica, especialidad técnica y coordinación interinstitucional entre los registros catastral, notarial e inmobiliario.

Esta Información se Encuentra
resguardada en formato digital
y o firmada digitalmente (AREF)

Que la verificación de subsistencia del estado parcelario no importa una nueva determinación parcelaria, sino la constatación de la persistencia de dichos elementos, complementada con la actualización de la georreferenciación y de los elementos accesorios.

Que la reglamentación fija plazos diferenciados de vigencia (VEINTE (20) años para parcelas urbanas y TREINTA (30) años para parcelas rurales- no urbanas), criterio que resulta, incluso, más beneficiosos a los previstos en el art. 44 de la Ley Territorial N.º 146.

Que la previsión de certificados habilitantes y no habilitantes resulta coherente con el régimen de publicidad catastral y no implica convalidación ni invalidación de derechos reales. Simplemente se regula la emisión de tales instrumentos al solo efecto de determinar la vigencia o no del estado parcelario.

Que el criterio adoptado por la Administración en la implementación de la reglamentación es razonable, sin que implique obstaculizar o dificultar el normal desenvolvimiento del comercio inmobiliario, como erróneamente lo manifiesta la entidad notarial.

Que en relación a la crítica realizada a la normativa dirigida a que la implementación del procedimiento de verificación debe ser de manera gradual con la intervención de todos los agentes que intervienen en el tráfico inmobiliario en la provincia, cabe remitirnos al informe técnico N.º 19/26 de la Dirección General de Catastro de la AREF.

Que dicho informe resulta suficientemente ilustrativo en cuanto se encarga de desvirtuar los cuestionamientos formulados al acto atacado, y expone claramente que la temática atinente al procedimiento de verificación de subsistencia de estado parcelario no es un asunto novedoso, ni tampoco inconsulto.

Que el tema bajo análisis, se trata de un asunto conocido, público y notorio, por todos los agentes que intervienen en el proceso de registración, modificación y transmisión sobre inmuebles en nuestra provincia y más aun por el Colegio de Escribanos tal cual se expone en el informe técnico N.º 19/26.

Que desde hace varios años se ha venido trabajando con los agentes del sector inmobiliario en la temática que nos ocupa (Vbgr. "I jornadas de verificación de subsistencia de estado parcelario") **llevadas a cabo en octubre de 2022** organizadas por el Consejo Profesional de Agrimensura de Tierra del Fuego AeIAS, el Gobierno de la Provincia y la Dirección General de Catastro de la AREF, en la Ciudad de Ushuaia en el salón del IPRA.

Que el encuentro contó con la asistencia de profesionales e instituciones, **como el Colegio de Escribanos de Tierra del Fuego; el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Tierra del Fuego; el Colegio de Martilleros de Tierra del Fuego; Inmobiliarias; Catastros municipales de las tres Ciudades; Secretaria de Planificación Estratégica; Profesionales de la Agrimensura de toda la Provincia y personal de AREF.**

Que en dicha ocasión, el disertante Ingeniero Agrimensor Wilfredo Pozzi se refirió a las implicancias de la verificación de subsistencia del estado parcelario **y su importancia para la seguridad jurídica en la compra y venta de inmuebles.**

Que desde la Dirección General de Catastro de AREF se han generado e impulsado espacios de trabajo conjunto, mediante convocatorias llevadas a cabo en ambas ciudades (Río Grande y Ushuaia), en el mes de julio de 2025, donde se abordaron temas varios referidos a certificados catastrales e informes de valuación, tramitación digital e innovación en materia catastral.

Que en consecuencia no resultan extrañas a todos los agentes del sector involucrado, las actividades que viene desplegando la administración catastral provincial durante los últimos 4 años para poder contar en la actualidad con las condiciones técnicas y operativas adecuadas, tanto para la recepción y registro de los documentos portantes de los datos **que harán efectiva la verificación de subsistencia de estado parcelario, como así también la correspondiente carga de los mismos en el sistema de información territorial a los fines de concretar la emisión de los respectivos certificados catastrales.**

Que afirmar dogmáticamente que la aplicabilidad del procedimiento de verificación resulta intempestiva y además que tiende a ralentizar el tráfico escrituario y los procedimientos de constitución, modificación y transmisión de derechos reales en nuestra provincia, no tiene el más mínimo asidero jurídico.

Que la gradualidad en la aplicación de la medida brinda razonabilidad y seguridad jurídica en cuanto contempla en una primera instancia la implementación del procedimiento de verificación de estado parcelario según se trate de parcelas urbanas y no urbanas, estableciendo plazos de vigencia de los estados parcelarios (20 y 30 años de la fecha de registro del plano de mensura, respectivamente).

Que el informe técnico destaca que la ley territorial establece incluso periodos de vigencia mas acotados 10 y 20 años respectivamente, siendo precisamente aquí donde se puede observar que la reglamentación vela por el gradualismo en la aplicación de la normativa, no desde la perspectiva sectorial de quienes presentan el reclamo, sino en beneficio de la comunidad en general.

Que la Dirección General de Catastro destaca en el informe dentro de ese gradualismo propuesto, una vez verificada la subsistencia de **estado parcelario y registrada** en el organismo catastral, esto implicará una renovación de la vigencia del estado parcelario, de este modo, y teniendo en cuenta la última fecha de registro, se considerará estado parcelario vigente con arreglo a los plazos establecidos en la reglamentación dictada (hoy 20 años parcelas urbanas y 30 años para parcelas rurales).

Que "el gradualismo" al que se hace referencia está garantizado en la disposición AREF-DGC N° 201/2025 ya que en la implementación del procedimiento de verificación se establecen plazos de vigencia de estados parcelarios bastante mas extensos que los previstas en el art. 44 de la Ley Territorial N°146.

Que el informe ilustra acerca de la situación existente en algunas jurisdicciones del país en las que se aplica, el procedimiento de verificación de subsistencia de estado parcelario y los plazos de vigencia de los estados parcelarios que allí rigen, **sin que exista cuestionamiento alguno**, por parte de los agentes del sector involucrado.

Que a título ejemplificativo pueden citarse los plazos de vigencia de los estados parcelarios en las siguientes jurisdicciones: Provincia de Buenos Aire establece: entre 2 y 12 años.



AGENCIA de RECAUDACIÓN FUEGUINA

Esta Información se Encuentra
resguardada en formato digital
y/o firmada digitalmente (AREF)

(urbano baldío a rural con edificación justipreciable); Provincia de Córdoba: entre 5 y 15 años. (urbano baldío a rurales); Provincia de Catamarca : 10 años. (todos los Estados Parcelarios constituidos- todos los planos); Provincia de Tucumán: 10 años (excepto PH construido); Provincia de Mendoza: No tiene plazo de vigencia. Se debe hacer verificación previo a cada emisión de Certificado Catastral. (todos lo inmuebles).

Que no puede pasar inadvertido lo informado por el Consejo Profesional de Agrimensura de la Provincia a la presidente del Colegio de Escribanos de la Provincia de Tierra del Fuego en cuanto a la postura adoptada que NO intervendrán en ninguna solicitud de verificación de subsistencia de estado parcelario en la Provincia, pues revela una gravedad institucional inusitada.

Que cabe poner en conocimiento de la autoridad notarial que la reticencia demostrada por el Consejo Profesional de Agrimensura de Tierra del Fuego en aplicar un procedimiento de verificación en el ámbito provincial, va a contramano del fin perseguido por la normativa recientemente dictada.

Que mediante la implementación del procedimiento de verificación de subsistencia de estado parcelario lejos de atentar contra el normal y habitual funcionamiento del comercio inmobiliario, contribuye a un sistema registral transparente, ágil confiable y actualizado como lo hacen la mayoría de los Consejos Profesionales de la Agrimensura, Colegios de Escribanos, Colegio de martilleros, profesionales de la Agrimensura, catastros provinciales, municipales, y demás agentes del sector inmobiliario del resto del país.

Que la conducta asumida del Consejo Profesional de Agrimensura de Tierra del Fuego de no aplicar un procedimiento de verificación en el ámbito provincial impuesto por el ordenamiento jurídico vigente importa lisa y llanamente el incumplimiento de un deber legal que incumbe sólo a la institución involucrada sujeta a las responsabilidades y sanciones administrativas, civiles y penales que pudieren corresponder.

Que la pretensión de solicitar una postergación en la implementación de la medida bajo el pretexto de resultar inaplicable, resulta inadmisibles, porque implicaría seguir aceptando la larga inactividad del Estado en la materia que nos ocupa, resistiendo los cambios tecnológicos y el avance significativo en el fortalecimiento de la seguridad jurídica inmobiliaria y en la consolidación de criterios técnicos claros para el ordenamiento territorial.

Que a título ejemplificativo e informativo del Colegio de Escribanos y como muestra del obrar correcto asumido por el organismo catastral provincial en el dictado de la Disposición DGC-AREF N.º 201/25, ponemos en su conocimiento la nota enviada el día 21 de enero de 2026 por el Presidente Consejo Profesional de Agrimensura de la Provincia de Buenos Aires Agrimensor Reinaldo BEAIN dirigida al Director General de Catastro de la Provincia de Tierra del Fuego A.I.A.S., Agrimensor Martín Eladio Ibarra Medina.

Que por el prestigio que tiene la entidad que aglutina a los profesionales de la Agrimensura en la Provincia de Buenos Aires, y la claridad de los términos vertidos en dicha misiva por el dictado de la Disposición DGC- AREF N.º 201/25, obliga a su transcripción en forma íntegra:

"Desde el Consejo Profesional de Agrimensura de la Provincia de Buenos Aires expresamos nuestro beneplácito por la implementación de la Ley Nacional de Catastro a través de la Disposición DGC- AREF N.º 201/25, recientemente dictada que establece la verificación de la subsistencia del estado parcelario como requisito de aplicación en todo el territorio provincial.



Esta Información se Encuentra
resguardada en formato digital
y/o firmada digitalmente (AREF)



Esta medida constituye un avance significativo en el fortalecimiento de la seguridad jurídica inmobiliaria y en la consolidación de criterios técnicos claros para el ordenamiento territorial.

La verificación del estado parcelario representa una herramienta fundamental para asegurar la correspondencia entre la realidad física del inmueble y su representación catastral y registral, jerarquizando el rol de la Agrimensura y contribuyendo a un sistema más transparente, confiable y actualizado. Así lo demuestra los más de 30 años de vigencia de la Ley 10.707 de la Provincia de Buenos Aires.

Valoramos especialmente la decisión de avanzar en esta línea, entendiendo que su correcta implementación impacta positivamente en la gestión pública, en el tráfico inmobiliario y en la protección de los derechos reales, reafirmando al catastro como pilar del ordenamiento territorial."

Que siendo la seguridad jurídica uno de los objetivos principales de la verificación de estado parcelario, la reglamentación dictada contrariamente a lo que sostiene la entidad notarial, lejos de ralentizar el tráfico escriturario, persigue una adecuada, actualizada y eficaz coordinación entre quienes desempeñan las funciones de agrimensura, notariales, catastrales y registrales, contribuyendo todos los agentes del sector a garantizar y afianzar los fines perseguidos por la normativa como son el principio de legalidad, seguridad jurídica, razonabilidad y coordinación Catastro- Registro, pilares fundamentales del sistema inmobiliario registral.

Que no obstante las consideraciones jurídicas vertidas en torno a la improcedencia respecto de la suspensión del acto cuestionado, esta Dirección General de Catastro, a fin de demostrar predisposición y buena fé con la entidad notarial, considera por razones de operatividad y coordinación con todos los sectores involucrados que la disposición DGC-AREF N°201/25 entrará en vigencia a partir del día 1º de Julio del 2026.

Que han tomado debida intervención el Departamento de Procesos legales Catastrales dependiente de la Dirección General de Catastro mediante dictamen N.º 35/25 y la Coordinación Técnica Institucional de la Dirección Ejecutiva de la AREF mediante dictamen N.º 01/26, los cuales son compartidos en todos sus términos.

Por ello:

EL DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO
PERTENECIENTE A LA AGENCIA DE RECAUDACIÓN FUEGUINA
DISPONE:

ARTICULO 1º.- **RECHAZAR** el pedido de suspensión de los efectos de la Disposición DGC-AREF N.º 201/25, realizado por el Colegio de Escribanos de la Provincia de Tierra del Fuego por no encontrarse reunidos ninguno de los supuestos consagrados en el régimen procedimental



Esta Información se Encuentra
resguardada en formato digital
y/o firmada digitalmente (AREF)

administrativo local. Ello por los motivos expuestos en el Considerando. Se adjunta al presente dictamen N°01/26 de la Coordinación Técnica Institucional de la Dirección Ejecutiva de AREF.

ARTICULO 2º.- HACER SABER al Colegio de Escribanos de la Provincia de Tierra del Fuego que la implementación de la Disposición DGC- AREF N.º 201/25, por razones de operatividad y coordinación con todos los sectores involucrados entrará en vigencia a partir del día **1º Julio de 2026**, sin que por ningún motivo pueda aplazarse su cumplimiento.

ARTÍCULO 3º: CONVÓQUESE a un representante del Colegio de Escribanos de la Provincia de Tierra del Fuego, un representante del Consejo Profesional de Agrimensura de la Provincia de Tierra del Fuego, un representante del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Tierra del Fuego, y un representante del Colegio de Martilleros, Tasadores y Corredores de la Provincia de Tierra del Fuego a efectos de realizar reuniones informativas acerca de la implementación de la Disposición DGC- AREF N.º 201/25, por parte de la autoridad administrativa catastral **los días miércoles 11, 18 y 25 de febrero de 2026, a las 10 hs.**, en la sede de la Agencia de Recaudación Fuegoquina sita calle Laserre N.º 855 de la ciudad de Río Grande.-

ARTICULO 4º.-NOTIFÍQUESE al Colegio de Escribanos de la Provincia de Tierra del Fuego al domicilio legal constituido sito en calle Espora N.º 677 de la ciudad de Río Grande y también al domicilio electrónico: presidencia@colegiodeescribanostdf.com; al Consejo Profesional de Agrimensura de la Provincia de Tierra del Fuego en el domicilio electrónico agrimensoresfdf@gmail.com; al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Tierra del Fuego en el domicilio electrónico rpiush@justierradelfuego.gov.ar y al Colegio de Martilleros, Tasadores y Corredores de la Provincia de Tierra del Fuego en el domicilio electrónico colegio.martilleros.ushuaia@gmail.com, para que tomen conocimiento de lo dispuesto en el art. 3º de la presente.

ARTÍCULO 5º: Oportunamente **PUBLÍQUESE** en el Boletín Oficial y **ARCHÍVESE**.

DISPOSICIÓN D.G.C. – A.RE.F. N° 37/2026

IBARRA
MEDINA Martín
Eladio

Firmado digitalmente por
IBARRA MEDINA Martín
Eladio
Fecha: 2026.02.05 16:55:26
-03'00'



Agrim. Martín E. Ibarra Medina
Director General de Catastro
mibarra@aref.gob.ar

Documento firmado con un certificado emitido por
Autoridad Certificante de Firma Digital



Esta Información se Encuentra
resguardada en formato digital
y/o firmada digitalmente (AREF)

Río Grande, 1 de abril de 2026

VISTO, la Ley Nacional (de Catastro) N° 26.209; los Artículos 2073 a 2113 del Título VI del Libro Cuatro (Derechos Reales) del Código Civil y Comercial aprobado por la Ley Nacional N° 26.994; la Ley Nacional N° 17.801 (Registral Inmobiliaria); la Ley Territorial (de Catastro) N° 146/1980; la Ley Territorial (de Valuación Inmobiliaria) N° 118/1980; la Ley Provincial N° 532/2001 (Adhesión Ley Nacional n.º 17.801 – Registro de la Propiedad Inmueble); la Resolución A.RE.F. N° 737/22 (Adhesión al Decreto Provincial N.º 832/21: Expediente Electrónico); la Disposición D.G.C. – A.RE.F. N° 201/21 (Aprobación del Reglamento para la aplicación de la verificación de subsistencia del estado parcelario) de fecha 30 de diciembre de 2025; la Disposición D.G.C. – A.RE.F. N° 37/26 (Prorroga de aplicación de la Disposición D.G.C. – A.RE.F. n° 201-25) de fecha 5 de febrero de 2026; la Disposición D.G.C. – A.RE.F. N° 100/22 de fecha 22 de diciembre de 2022; la Disposición D.G.C. – A.RE.F. N° 099/22 (Presentación de Formularios E1 y E2); la Disposición D.G.C. – A.RE.F. N° 095/22 (Presentación de expediente digital para mensuras); la Disposición D.P.C. N° 86/2022 (Objetos territoriales legales: parcelas históricas e intermedias); la Disposición D.P.C. N° 04/2020 (Constitución de Domicilio Electrónico); la Disposición D.P.C. N.º 01/20; Dictamen N°11/26-Letras: D.P.L.C.-S.G.C.y R.O.P.-D.G.C.; y

CONSIDERANDO:

Que resulta necesario atender las observaciones formuladas por quienes tramitan los Certificados Catastrales, así como la experiencia recogida en su tramitación y expedición, en tanto evidencian la necesidad de reforzar la seguridad jurídica en el tráfico inmobiliario.

Que, en tal sentido, corresponde revisar, actualizar y unificar el marco normativo aplicable a la petición, tramitación, confección y publicidad de los Certificados Catastrales emitidos por la Dirección General de Catastro, adecuándolo asimismo a las herramientas informáticas actualmente disponibles para su gestión integral.

Que es competencia de esta Dirección General de Catastro establecer los parámetros, formas y condiciones para la instrumentación y emisión de los Certificados Catastrales solicitados por Escribanos, Abogados, Procuradores y demás profesionales vinculados a la actividad notarial, conforme a la finalidad de dichos instrumentos y en los términos del artículo 11 y 12 de la Ley Nacional de Catastro N° 26.209 y 43 de la Ley Territorial N° 146.

Que, en consecuencia, resulta procedente derogar la Disposición D.G.C. –A.R.E.F. N° 100/22 y la Disposición D.P.C. N° 86/2022, a fin de concentrar en un único cuerpo normativo la regulación de la materia.



Que los Certificados Catastrales constituyen una extensión funcional del Registro Catastral, a través de la cual se publicita su contenido, configurándose como un instrumento esencial para acreditar el estado parcelario, técnico y jurídico de los inmuebles y brindar certeza respecto de su individualización.

Que, en ese marco, el estado parcelario es único y se encuentra determinado por el plano de mensura registrado, por lo que la emisión de los Certificados Catastrales debe guardar correspondencia con su vigencia.

Que, en los trámites vinculados con la primera inscripción ante el Registro de la Propiedad Inmueble, resulta necesario asegurar que la información consignada en los Certificados Catastrales permita una adecuada identificación del bien, conforme a los antecedentes obrantes en esta Dirección General.

Que el plano de mensura registrado constituye el documento técnico idóneo para la individualización del inmueble, en tanto contiene su representación gráfica y geométrica, incluyendo medidas lineales, angulares y superficiales, así como la identificación de linderos y esquineros de su macizo.

Que, en consecuencia, la incorporación de rumbos y/o medios rumbos en la publicidad catastral no resulta imprescindible a los fines identificatorios, en la medida en que la geometría parcelaria se encuentra debidamente definida mediante los datos consignados en el plano de mensura.

Que, por ello, corresponde establecer criterios técnicos uniformes respecto del contenido de la ubicación y descripción del bien a consignar en las solicitudes y en la publicidad de los Certificados Catastrales destinados a la primera inscripción registral, a fin de evitar ambigüedades interpretativas que puedan generar demoras en su tramitación.

Que resulta necesario contemplar, asimismo, la situación de los inmuebles ya inscriptos en el Registro de la Propiedad Inmueble, así como aquellas parcelas que, sin constituir objetos territoriales legales, se encuentran empadronadas de forma activa en los registros catastrales.

Que corresponde establecer los requisitos y parámetros mínimos exigibles para la admisión y tramitación de las solicitudes de Certificados Catastrales, así como unificar sus plazos de vigencia, a fin de garantizar un tratamiento uniforme y evitar incertidumbre respecto de la validez de la documentación emitida.

Que la emisión de Certificados Catastrales respecto de parcelas originadas en mensuras destinadas a procesos de prescripción adquisitiva, sin la existencia de sentencia judicial firme que reconozca el derecho invocado, podría inducir a error.

Que, en consecuencia, corresponde establecer como requisito previo a su emisión la acreditación de la correspondiente sentencia judicial.



Esta Información se Encuentra
resguardada en formato digital
y/o firmada digitalmente (AREF)

Que resulta necesario considerar los supuestos en los cuales se hayan registrado planos de mensura que impliquen subdivisiones o unificaciones parcelarias sin su correlativa inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble.

Que, asimismo, en los casos previstos por la Ley Provincial N° 532, en particular en su Capítulo IX (Del Tracto) y Capítulo XV (De la Reconstrucción de Asientos), en los que se requiera información catastral para el encadenamiento o reconstrucción de asientos registrales, corresponde canalizar dichas solicitudes mediante la consulta de antecedentes del legajo parcelario.

Que corresponde considerar los alcances de las exenciones aplicables a las tasas retributivas de servicios vinculadas a la emisión de Certificados Catastrales.

Que resulta oportuno contemplar la situación de las escrituras públicas o proyectos de instrumentos notariales que se encuentren elaborados o en curso de elaboración al momento de entrada en vigencia de la presente, los cuales pudieran haber sido confeccionados conforme a criterios descriptivos anteriores.

Que, en tal sentido, corresponde establecer un régimen transitorio que permita la utilización de dichas descripciones en los trámites de primera inscripción, evitando la generación de perjuicios o la necesidad de reformular documentación ya instrumentada.

Que, en consecuencia, resulta razonable fijar un plazo de adecuación durante el cual podrán admitirse solicitudes de Certificados Catastrales que consignen la ubicación y descripción del bien mediante rumbos o medios rumbos, conforme a prácticas previamente utilizadas.

Que la adopción de este criterio transitorio permitirá una implementación gradual de las nuevas pautas técnicas, resguardando la continuidad y eficacia de los trámites registrales en curso.

Que el suscripto se encuentra facultado para dictar el presente acto administrativo en virtud de lo dispuesto en la Resolución General A.RE.F. N° 473/22.

Por ello:

**EL DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO
DE LA AGENCIA DE RECAUDACIÓN FUEGUINA**

DISPONE:

ARTÍCULO 1º.– Derogar la Disposición D.G.C. – A.RE.F. N° 100/22 y la Disposición D.P.C. N° 86/2022.

ARTÍCULO 2º.– Aprobar el Reglamento de Publicidad de Certificados Catastrales que como Anexo I forma parte integrante de la presente.



Esta Información se Encuentra
resguardada en formato digital
y/o firmada digitalmente (AREF)

ARTÍCULO 3º.– Mantener la utilización de la plataforma «Ventanilla de trámites digitales» de la Dirección General de Catastro perteneciente a la Agencia de Recaudación Fueguina, o la que en el futuro la reemplace, para la solicitud de los Certificados Catastrales presentados por Escribanos, Abogados, Procuradores, Profesiones de la Actividad Notarial y particulares que acrediten motivos fundados, una vez constituido el Domicilio Electrónico de acuerdo a las disposiciones vigentes.

ARTÍCULO 4º.– La presente Disposición entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación.

ARTÍCULO 5º.– Exceptuar hasta el 30 de junio del corriente año las exigencias establecidas en el artículo 2º del Anexo I de la presente disposición en lo relativo a las características de la **UBICACIÓN** y **DESCRIPCIÓN DEL BIEN** para tramitaciones de primeras inscripciones de parcelas y predios ante el Registro de la Propiedad Inmueble. Por lo que en dicho período transitorio, las solicitudes correspondientes a objetos territoriales legales podrán presentarse consignando la descripción mediante rumbos y/o medios rumbos, conforme las prácticas descriptivas utilizadas con anterioridad, garantizando una transición armónica en la descripción técnica más adecuada propuesta en el artículo 2º del Anexo I.

ARTÍCULO 6.– Establecer que los Certificados Catastrales solicitados bajo los supuestos del artículo anterior serán verificados y publicitados bajo dicha condición y hasta la fecha allí establecida. Ello, por los motivos expuestos en los considerandos.

ARTÍCULO 7.– Registrar, publicar en el Boletín Oficial de la Provincia.

ARTÍCULO 8.– Comunicar el contenido de la presente a la Subdirección General de Publicidad Catastral y Valuaciones Fiscales.

ARTÍCULO 9.– Remitir copia digital de la presente al Colegio de Escribanos de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, a la Escribanía General de Gobierno, a la Escribanía Municipal de Ushuaia, al Colegio de Abogados de Ushuaia, al Colegio de Abogados de Río Grande, al Registro de la Propiedad Inmueble de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur y al Consejo Profesional de Agrimensura de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, cumplido, archivar.

DISPOSICIÓN D.G.C. – A.RE.F. N° 62/2026

**IBARRA
MEDINA
Martin
Eladio**
Firmado digitalmente por
IBARRA MEDINA
Martin Eladio
Fecha: 2026.04.01
12:57:48 -03'00'



Agnien, Martín E. Ibarra Medina
Director General de Catastro
mibarra@aref.gob.ar

Documento firmado con un certificado emitido por
Autoridad Certificante de Firma Digital



Esta Información se Encuentra
resguardada en formato digital
y/o firmada digitalmente (AREF)

ANEXO I – DISPOSICIÓN D.G.C. – A.R.E.F. N° 62/2026

I.- De la publicidad de las parcelas y predios

ARTÍCULO 1º.- Establecer que para la publicidad de los Certificados Catastrales que se soliciten a efectos de la primera inscripción ante el Registro de la Propiedad Inmueble, la solicitud deberá poseer para el caso de parcelas y predios, la **UBICACIÓN y DESCRIPCIÓN DEL BIEN** según el plano de mensura registrado.

ARTÍCULO 2º.- Establecer que dicha descripción literal deberá partir de un vértice ubicado en el frente del inmueble, y en sentido horario deberán indicarse sucesivamente todas las medidas lineales y angulares hasta cerrar el polígono que la conforma y su superficie, la cual quedará expresada en el Certificado Catastral para su publicidad.

II.- De la publicidad de las unidades funcionales y unidades complementarias

ARTÍCULO 3º.- Establecer que para la publicidad de los Certificados Catastrales que se soliciten a efectos de la inscripción del Reglamento de Copropiedad ante el Registro de la Propiedad Inmueble, la solicitud deberá poseer para el caso de unidades funcionales y unidades complementarias: la conformación de los polígonos que las integran de acuerdo al plano de mensura registrado mediante el cual se somete al régimen de Propiedad Horizontal o Propiedad Horizontal especial, según corresponda.

ARTÍCULO 4º.- Establecer que dicha descripción deberá expresar las distintas superficies que componen cada polígono que integran la unidad funcional o unidad complementaria, como así también la superficie total de dicha unidad, la cual quedará expresada en el Certificado Catastral para su publicidad.

ARTÍCULO 5º.- Establecer que para las solicitudes de los Certificados Catastrales que no se encuadren dentro de lo que establece el artículo 1º del Anexo I de la presente disposición, las mismas no deberán poseer la **DESCRIPCIÓN DEL BIEN**, ya que no estará sujeta a revisión por parte de esta Dirección General de Catastro, debiendo por ello solo consignar la **UBICACIÓN** actualizada, según la cartografía oficial de esta Dirección General de Catastro, al momento de la presentación de la solicitud.



AGENCIA de RECAUDACIÓN FUEGUINA

Esta Información se Encuentra
resguardada en formato digital
y/o firmada digitalmente (AREF)

III.- De las condiciones de solicitud, emisión y vigencia

ARTÍCULO 6º.- Establecer que la Dirección General de Catastro solo dará curso a las solicitudes de los Certificados Catastrales cuando estén completos la totalidad de los datos mínimos e indispensables para la inequívoca identificación y validación en los registros catastrales vigentes, según los requerimientos establecidos en la plataforma «Ventanilla de trámites digitales» y de acuerdo a lo establecido en la presente y adjuntando el comprobante de pago de las tasas retributivas de servicios estipuladas por la Ley Provincial N° 440, según corresponda.

ARTÍCULO 7º.- Establecer que la Dirección General de Catastro solo dará curso a las solicitudes de los Certificados Catastrales cuando se haya consignado la fecha de registro del plano en el que se constituye su estado parcelario o el la de la Verificación de Subsistencia del mismo.

ARTÍCULO 8º.- Establecer que la Dirección General de Catastro no procederá a continuar con la solicitud del Certificado Catastral en los siguientes casos:

i) cuando el inmueble no cumpla con los elementos esenciales establecidos en los incisos b) y c) del Artículo 5º de la Ley Nacional de Catastro N.º 26.209.

ii) cuando la característica «Edificada» no concuerde con los registros catastrales vigentes, para lo cual se solicitará al peticionante que remita los formularios E₁ y E₂ correspondientes dentro del mismo trámite de la plataforma digital. Cumplida esta incorporación, se dará continuidad a la solicitud.

iii) Cuando el motivo de la solicitud no se encuentre debidamente consignado.

ARTÍCULO 9º.- Establecer que la vigencia de los Certificados Catastrales será de 12 meses a partir de la emisión de los mismos.

IV.- De las solicitudes para procesos judiciales

ARTÍCULO 10º.- Establecer que cuando se soliciten Certificados Catastrales sobre objetos territoriales legales generados por planos de mensura para procesos de prescripción adquisitiva, u otros mandatos judiciales, será exigible previo a su emisión la incorporación de una copia de la sentencia judicial o providencia respectiva.

ARTÍCULO 11º.- Establecer que los Certificados Catastrales emitidos bajo los supuestos del artículo anterior tendrán carácter de habilitantes al solo efecto de su inscripción ante el Registro de la Propiedad Inmueble. Dicha publicidad procederá aun ante la caducidad de su estado parcelario, consignándose en el cuerpo de dicho certificado que el inmueble no cuenta con estado

“Las Islas Malvinas, Georgias del Sur, Sándwich del Sur y los espacios marítimos e insulares correspondientes son argentinos”



Esta Información se Encuentra
resguardada en formato digital
y/o firmada digitalmente (AREF)

parcelario vigente, y que solo se emite a los efectos de permitir la publicidad registral de la sentencia o el acto de regularización dominial correspondiente.

V.- De las parcelas categorizadas como históricas o intermedias

ARTÍCULO 12º.- Establecer que no se cursarán solicitudes de Certificados Catastrales respecto de objetos territoriales legales categorizados como «Históricos o Intermedios», en virtud de la pérdida de su vigencia catastral y por los motivos expuestos en los considerandos.

ARTÍCULO 13º.- Establecer que los antecedentes catastrales necesarios para los respectivos encadenamientos y/o reconstrucciones mencionados en los considerandos, deberán requerirse por usuarios registrados en la plataforma «Ventanilla de trámites digitales» (<https://tramites.eref.gob.ar/>) utilizando la siguiente opción según corresponda: «Catastro/ Inf. Cert. o Valuaciones».

ARTÍCULO 14º.- Establecer que los antecedentes catastrales emitidos bajo los supuestos del artículo anterior serán mediante el reporte de valuación fiscal y/o la documentación resultante, la cual será remitida en formato digital y firmada digitalmente por el agente actuante.

ARTÍCULO 15º.- Exceptuar de lo dispuesto en el artículo 14º del Anexo I de la presente disposición aquellos inmuebles de condición histórica cuya baja catastral se hubiere producido como consecuencia de la registración de un nuevo plano de mensura, siempre que este último no haya alcanzado su correspondiente inscripción ante el Registro de la Propiedad Inmueble.

Disponer que en tales supuestos el Certificado Catastral se emitirá consignando la leyenda: “Emitido exclusivamente bajo los alcances y excepciones de los artículos 12º y 15º de la presente Disposición”.

FASE ALA SECRETARIA LEGISLATIVO. 28/4/26



Leg. María Victoria VUOTO
Vicepresidenta 1ª .
PODER LEGISLATIVO

A/C PRESIDENCIA