



Provincia de Tierra del Fuego,

Antártida

e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

=====

FISCALÍA DE ESTADO

Tramita por ante esta Fiscalía de Estado el expediente de nuestro registro N° 50/23, caratulado: "S/SUPUESTAS IRREGULARIDADES EN EL ÁMBITO DE LA AREF - DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO", originado a raíz de una presentación realizada por la comisión directiva del Consejo Profesional de Agrimensura de la Provincia (CPATDF) mediante la cual se denuncia un supuesto accionar irregular de la Agencia de Recaudación Fueguina (AREF) referido al ingreso de tasas catastrales previstas en la Ley Provincial N° 440 y modificatorias en el marco de tramitación de planos de mensura y división y posterior emisión de certificados catastrales -fs. 1/22-.

Recibida la mentada misiva, a través de la Nota F.E. N° 157/23 se solicitó al Sr. Director Ejecutivo de la AREF que remita copia autenticada íntegra de los expedientes N° 0691-AR-2016, caratulado: "S/REGISTRO PLANO DE MENSURA Y DIVISIÓN DE LA PARCELA 11 DEL MACIZO 2000 DE LA SECCIÓN X DE LA CIUDAD DE RÍO GRANDE-AGRIMENSOR CUELLO HÉCTOR MARCELO" y N° 0693-AR-2016, caratulado: "S/REGISTRO PLANO DE MENSURA Y DIVISIÓN DE LA PARCELA 12 DEL MACIZO 2000 DE LA SECCIÓN X DE LA CIUDAD DE RÍO GRANDE-AGRIMENSOR CUELLO HÉCTOR MARCELO" -fs. 23-.

En respuesta a lo solicitado, se recibió la Nota AREF-DGC N° 330/23 suscripta por el Subdirector General de Publicidad Catastral y Valuaciones Fiscales de la Dirección General de Catastro (DGC AREF) a la que adjuntó copia autenticada de las actuaciones requeridas en formato papel y de los planos que figuran ellas en formato digital DVD -fs. 25/26-.

Mediante providencia se dejó asentado que, con la documental se conformaron los Anexos I y II que forman parte del presente expediente, y que el DVD queda en resguardo por Secretaría de esta Fiscalía de Estado -fs. 24-.

A través de la Nota FE N° 185/23 este organismo efectuó un nuevo requerimiento al titular de la AREF en lo referente al estado de cumplimiento de la Resolución General AREF N° 538/21 por la cual se reconoció al contribuyente "Fideicomiso San Martín Norte" el beneficio de espera en los términos de la Resolución General AREF N° 692/20 -fs. 27-.

Luego, mediante la Nota F.E. N° 230/23 se reiteró el pedido de información efectuado por esta Fiscalía de Estado -fs. 28-.

Como contestación, se recibió la Nota AREF - DGC N° 493/23 suscripta por el mentado funcionario a la cual adjuntó documental, conteniendo copia de una misiva del apoderado del fiduciario del "Fideicomiso San Martín Norte" y de presentaciones del escribano designado como agente de recaudación, informando de lo actuado por el organismo -fs. 29/69-.

Descriptos los antecedentes señalados, debo decir que con la documentación recibida me encuentro en condiciones de expedirme con relación al análisis solicitado.

En su misiva, la denunciante requiere que se indague sobre el supuesto actuar irregular de la AREF en lo que refiere al cobro de tasas en concepto de registración de planos de mensura y división, de la urbanización de las parcelas 11 y 12,



Provincia de Tierra del Fuego,

Antártida

e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

FISCALÍA DE ESTADO

macizo 2000 de la sección X de la ciudad de Río Grande, desarrolladas por la Urbanizadora Misión Grande S.A.

Concretamente, indica que al asumir su función y evaluar el estado administrativo contable del CPATDF, habrían advertido inconsistencias en la determinación y pago de cargos en dos intervenciones correspondientes al registro de la ciudad de Río Grande: i) N° 2832, de fecha 15/4/16, referente a mensura y división de la p. 12 mzo. 2000 secc. X, denominada "amojonamiento sin cargo por 1302 parcelas" y; ii) N° 3655, de fecha 25/11/16, referente a mensura y división de la p. 11 mzo. 2000 secc. X denominada "amojonamiento sin cargo por 522 parcelas", necesarias para tramitar el registro de planos ante la AREF.

En función de ello, solicitan se verifique el procedimiento llevado adelante por parte de la AREF respecto de cada plano registrado y el efectivo ingreso de las tasas retributivas por servicios catastrales previstos en la Ley N° 440.

Sobre el asunto, en primer término es de destacar que, de las actuaciones remitidas por el ente tributario, surge que a través de Resolución General AREF N° 538/21, de fecha 19/8/21, se reconoció al contribuyente "Fideicomiso San Martín Norte" el beneficio de espera respecto de las obligaciones tributarias generadas en el marco de los Expedientes N° 7187-EC-15, N° 691-AR-16 y N° 693-AR-16. Asimismo, se ratificó al escribano interviniente como agente de recaudación, se le hizo saber que el monto de la tasa a abonar por cada adherente será de 60 UM, se tuvo presente la garantía pertinente y se dispuso que la espera no

pueda tener un plazo mayor a 730 días corridos a contar desde la fecha de registración de los planos de mensura (esto es, 10/3/21).

Ahora bien, verificando el actuar de la AREF en los términos de la normativa aplicable, por un lado, surge que el beneficio de espera se encuentra regulado en la Ley Provincial N° 440 y modificatorias -art. 79, inc. b) Ley N° 1075-. Asimismo, se enmarca en la Resolución General AREF N° 692/20 emitida a raíz de la emergencia habitacional declarada por la Administración para la ciudad de Río Grande para facilitar el acceso a la tierra a postulantes registrados en la Dirección de Tierras del municipio.

En lo específico, el acto reglamentario dispone que los proyectos de urbanizaciones calificados por el Concejo Deliberante como categoría de Zona Residencial de Interés Público Privado (ZRIPP) o equivalente (entre los cuales se incluye el Fideicomiso en cuestión) podrán gozar de una espera para el ingreso de tasas catastrales previstas en la Ley impositiva para la registración de planos de mensuras y división de los inmuebles y emisión de certificados catastrales previo a la escrituración a favor de sus beneficiarios -conf. Ley impositiva, art. 9°, punto 3°, modificada por Ley N° 1069-.

Surge así que la medida se halla normativamente regulada, que las autoridades de la AREF se encuentran facultadas para el dictado del acto administrativo en los términos señalados y que la motivación del mismo luce adecuada a la luz de los antecedentes invocados.

Ahora bien, en lo que refiere al estado de cumplimiento del beneficio objeto de la denuncia, en respuesta a



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

FISCALÍA DE ESTADO

nuestros requerimientos el Sr. Subdirector General de Catastro y Registro de Obras Privadas informó y acreditó que, una vez concluido el plazo de espera otorgado al "Fideicomiso San Martín Norte" por Resolución General AREF N° 538/21, solicitaron al contribuyente y al escribano designado como agente de retención que presenten el listado de parcelas escrituradas, las constancias de retención y, de corresponder, el detalle de las parcelas pendientes de escrituración (v. Cédula de Intimación DAR - AREF N° 16/23, de fecha 24/4/23, suscripta por el Jefe División Agentes de Retención de Río Grande y la Nota DGC- AREF N° 394/23 de fecha 22/8/23, suscripta por el Subdirector General de Catastro y Registro de Obras Privadas).

Al respecto, precisó que el día 4/9/23 el escribano designado como agente de retención comunicó al organismo tributario que se encontraban escrituradas 346 parcelas de la urbanización, de las cuales se retuvieron las tasas pertinentes.

Agregó que, al tomar intervención la Dirección de Recaudación verificó una pequeña discrepancia respecto de los tributos informados por el notario y precisó que restarían escriturarse una significativa cantidad de lotes.

Sobre los motivos de la demora producida, el fiduciario puso en conocimiento del organismo tributario, entre otros aspectos, que a raíz de la pandemia se habría retrasado la entrega de certificados catastrales necesarios para tramitar las escrituras en cuestión, sumado a mayores costos de administración y ajustes de valores de los bienes producto de la inflación, lo que impidió concluir el proceso en el corto plazo.

En razón de ello, solicitó a la AREF que se otorgue una prórroga para la cancelación total de los tributos del fideicomiso en cuestión considerando que el proceso de escrituración continúa desarrollándose con normalidad y que el escribano designado ha retenido y depositado en AREF todas las tasas catastrales correspondientes a las parcelas ya escrituradas.

En relación al asunto, sobre el pedido efectuado por el contribuyente, en la respuesta recibida desde el organismo recaudador el Sr. Subdirector indicó que, conforme lo dispuesto por el titular del área, la prórroga no será autorizada.

Asimismo, precisó que el ente tributario dio inicio a actuaciones para, por un lado, dilucidar la discrepancia en lo rendido por el escribano señalada y, por otro, proceder al cobro de tasas catastrales que quedan pendientes de tributar.

Entonces, de acuerdo a todo lo expuesto, se verifica que la cuestión se encuentra debidamente encauzada por la AREF, organismo que cuenta con amplias facultades de acuerdo a las leyes aplicables para la fiscalización y, de corresponder, la aplicación de sanciones.

En este sentido, si bien la espera otorgada venció en el transcurso del corriente año sin que se haya verificado el ingreso total de los tributos, no se aprecia omisión o inactividad irregular, toda vez que se iniciaron actuaciones enderezadas a su efectiva percepción, las cuales –por el momento- se encuentran en curso dentro de plazos razonables que puede conllevar un procedimiento de estas características.



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

FISCALÍA DE ESTADO

Sin perjuicio de lo expuesto, deberán las autoridades de la AREF proseguir y concluir con los procedimientos de fiscalización y cobro de los tributos pendientes de pago informando a esta Fiscalía de Estado periódicamente del resultado de los mismos.

Ahora bien, no obstante que, como se dijo, hasta aquí no se verifican irregularidades visibles en el trámite posterior al otorgamiento de la franquicia relativa al cobro de tributos que se calculan sobre el inmueble, en lo que concierne a la correcta determinación del monto de los tributos estimo conveniente poner en conocimiento del presente al Tribunal de Cuentas de la Provincia para que, en el marco de las competencias asignadas por Ley Provincial N° 50, de considerarlo necesario, adopte las medidas que estime pertinentes.

Para finalizar, en lo que refiere a las supuestas irregularidades advertidas en el ámbito del CPATDF (pagos de cargos por intervención de la institución), cabe aclarar que las mismas deberán resolverse a través de los órganos del mismo y, en su caso, deberán los denunciados ocurrir por la vía que estimen pertinente.

Habiendo culminado con el análisis de las cuestiones traídas a conocimiento, corresponde dar por concluida la intervención de esta Fiscalía de Estado, restando emitir a tal fin el pertinente acto administrativo, cuya copia y la del presente dictamen deberán ser puestas en conocimiento del Sr. Director Ejecutivo de la AREF, del Tribunal de Cuentas de la Provincia, del

Consejo Profesional de Agrimensura de la Provincia y darse al Boletín Oficial para su publicación.

DICTAMEN FISCALÍA DE ESTADO N° 20 /23.-

Ushuaia, - 2 NOV 2023

VIRGILIO J. MARTINEZ DE SUCRE
FISCAL DE ESTADO
Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur



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

FISCALÍA DE ESTADO

VISTO el Expediente F.E. N° 50/2023, caratulado:
"S/SUPUESTAS IRREGULARIDADES EN EL ÁMBITO DE LA AREF - DIRECCIÓN
GENERAL DE CATASTRO"; y

CONSIDERANDO

Que el mismo se ha originado a raíz de una presentación realizada por la comisión directiva del Consejo Profesional de Agrimensura de la Provincia (CPATDF) mediante la cual se denuncia un supuesto accionar irregular de la Agencia de Recaudación Fueguina (AREF) referido al ingreso de tasas catastrales previstas en la Ley Provincial N° 440 y modificatorias en el marco de tramitación de planos de mensura y división y posterior emisión de certificados catastrales.

Que en relación al asunto se ha emitido el Dictamen F.E. N° 20/23 cuyos términos, en mérito a la brevedad, deben considerarse íntegramente reproducidos.

Que, conforme a los términos vertidos en dicha pieza, deviene procedente la emisión de la presente a los fines de materializar la conclusión a la que se ha arribado.

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado de este acto de acuerdo a las atribuciones que le confieren la Ley provincial N° 3 y su Decreto reglamentario N° 444/92.

Por ello:

**EL FISCAL DE ESTADO
DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR**

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1°.- Dar por finalizadas las presentes actuaciones, ello de conformidad con lo expresado en el Dictamen F.E. N° 20 /23.

ARTÍCULO 2°.- Mediante entrega de copia certificada de la presente y del Dictamen F.E. N° 20 /23, notifíquese al Sr. Director Ejecutivo de la AREF, al Tribunal de Cuentas de la Provincia y al Consejo Profesional de Agrimensura de la Provincia. Pase para su publicación al Boletín Oficial de la Provincia. Cumplido, archívese.

RESOLUCIÓN FISCALÍA DE ESTADO N° 74 /23.-

Ushuaia, - 2 NOV 2023


VIRGILIO J. MARTÍNEZ DE SUCRÉ
FISCAL DE ESTADO
Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur