



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

**FUNDAMENTOS**

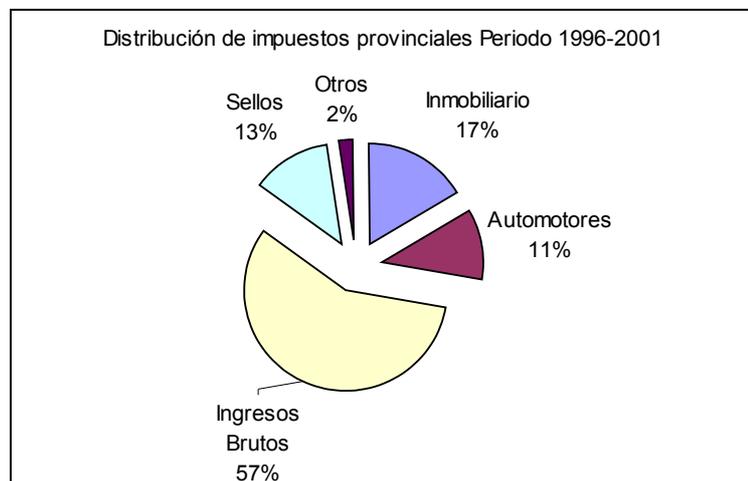
**Introducción**

La Provincia de Río Negro cuenta, entre sus recursos tributarios genuinos, con los devenidos por la recaudación de los impuestos sobre Ingresos Brutos, Sellos, Inmobiliario y Automotores. Cada uno de ellos contribuye en una proporción diferente, según su base imponible, por un lado, y según el porcentaje de recaudación del total presupuestado y el nivel de cumplimiento de los contribuyentes. Los cuadros siguientes muestran la evolución del impuesto inmobiliario durante el período 1996-2002 y la distribución de la recaudación de los impuestos provinciales en el período 1996-2001.

**Evolución del Impuesto  
Inmobiliario  
Período 1996-2002**

Año	Facturado	Recaudado
1996	31.336.848	26.239.464
1997	33.387.628	21.648.133
1998	33.595.860	23.079.841
1999	36.039.438	20.097.841
2000	33.519.758	23.235.360
2001	33.592.181	21.548.423
2002	32.781.652	

Fuente: Dirección General de Rentas





## *Legislatura de la Provincia de Río Negro*

El incremento de recaudación del impuesto inmobiliario debería ser el más importante de los mencionados y tendría que estar basado en: a) cobro del impuesto a los inmuebles de las empresas que prestan servicios privatizados; b) actualización del valor fiscal e incorporación de mejoras no declaradas en los inmuebles urbanos, suburbanos, subrurales y rurales; c) incorporación al catastro y al padrón de contribuyentes de la Dirección General de Rentas de la provincia de las tierras fiscales vendidas y d) mejora de la eficiencia recaudatoria de la Dirección General de Rentas.

### **Desactualización de la Base Imponible del Impuesto Inmobiliario**

#### Enfoque del problema

Al evaluar las razones de la desactualización de la base imponible del Impuesto Inmobiliario son dos los aspectos a tener en cuenta; por un lado la diferencia entre las mejoras edilicias incorporadas por el Catastro y las existentes en la realidad y por el otro, la brecha existente entre las valoraciones catastral o fiscal y real de los inmuebles.

El primer aspecto se debe, en general, a la falta de relevamientos periódicos y sistemáticos que con el transcurso del tiempo producen un acentuamiento de la diferencia mencionada anteriormente.

En el segundo aspecto expresado, la situación se da porque ante la falta de revalúos técnicos periódicos se recurre al empleo de coeficientes de actualización generales y arbitrarios, ya que más que a razones técnicas y de mercado responden a las necesidades presupuestarias de ese momento.

Ahora bien, en la Provincia de Río Negro, a diferencia de otras provincias, el aspecto que más pesa o atenta contra el incremento de la base imponible es el citado en último término debido a que se ha mantenido con cierta y considerable regularidad un proceso de relevamiento de mejoras, sea por administración (actuación de oficio), sea por el aporte que hacen los profesionales al realizar las mensuras, sea por el trabajo de empresas contratistas o por la celebración de convenios con el Colegio de Agrimensores. En este sentido, cabe mencionar que en 1997 se concluyó un trabajo de relevamiento masivo que implicó la incorporación a la base catastral de aproximadamente 750000 m<sup>2</sup> de superficie edificada, con lo que la diferencia entre la superficie edificada registrada y existente se redujo en 1998 al 15 %. Atendiendo a la forma de trabajo adoptada tanto por los



## *Legislatura de la Provincia de Río Negro*

contratistas como por el Catastro, las mejoras edilicias no detectadas que representan esa proporción, responden, en su gran mayoría, a ampliaciones. Actualmente se están llevando a cabo dos acciones de relevamiento conducentes a incorporar al Catastro construcciones no declaradas, las cuales revisten el carácter de complementarias: la que llevan adelante los agrimensores, en virtud del Convenio suscripto entre la Dirección General de Catastro e Información Territorial (DGCeIT) y el Colegio Profesional que los nuclea, y la que consiste en la adquisición de imágenes satelitales, las que son digitalizadas y procesadas conjuntamente con la información catastral existente (ésta última acción se circunscribe a los cinco centros urbanos más importantes de la Provincia de Río Negro, esto es, Bariloche, Cipolletti, General Roca, Villa Regina y Viedma)<sup>1</sup>.

En cambio, es muy importante la diferencia que se registra entre los valores catastrales y los reales de los inmuebles, tal como se demuestra en el trabajo "Aproximación del Valor Catastral al Valor de Mercado de los Bienes Inmuebles Urbanos: Su Impacto en el Impuesto Inmobiliario y su Influencia en la Organización Catastral" (Wood-Azcona, 2000)<sup>2</sup>. Esta diferencia es producto de veinte años de aplicación sucesiva de coeficientes generales de actualización sobre los valores básicos determinados en el revalúo del año 1980.

Estos coeficientes únicos para cada ciudad, muchas veces arbitrario, al mantener la relatividad en el valor de los inmuebles entre sí, desvirtúa la base de equidad que constituye el fundamento de esta contribución. No es posible, siquiera suponer, una variación uniforme del valor inmobiliario de las zonas de distintas características que conforman una urbe o región. Inclusive la normal es que la variación sea diversa para zonas de similares características.

En suma, el procedimiento no es aceptable por no ajustarse a la realidad, al establecer una variación homogénea de valores.

Así en los últimos años hemos visto que los esfuerzos de actualización de la base imponible realizados

---

<sup>1</sup> En este marco, la Dirección General de Rentas (DGR) presupuestó para el año 2003 una facturación adicional de 2 millones de pesos, que representa poco más del 6% del total facturado, por el Impuesto Inmobiliario, en el año 2002 (\$ 32.781.652); tal estimación se basa en lo proyectado por la Subsecretaría de Ingresos Públicos en cuanto a la cantidad de metros cuadrados de construcciones no declaradas que se incorporarán a la base catastral como producto de las acciones antes mencionadas, la que asciende a 1,8 millones.

<sup>2</sup> Presentado en el IX Congreso Argentino de Valuación, realizado en Mendoza durante los días 20 al 22 de setiembre de 2000.



## *Legislatura de la Provincia de Río Negro*

desde el Catastro han estado orientados a la incorporación de mejoras no declaradas, lo que también es necesario pero que no alcanza un impacto tan significativo como el que sí se conseguiría si se atacaran las principales causales del bajo rendimiento del Impuesto Inmobiliario (se estima una tasa efectiva del impuesto cercana a la tercera parte de la alcanzada en los países desarrollados e, incluso, en países en desarrollo que han realizado significativos esfuerzos en el aumento de ingresos públicos devenidos de impuestos territoriales).

La investigación citada (Wood-Azcona, 2000) presenta el siguiente diagnóstico que arroja diferencias de distinta naturaleza:

- distorsión de la relatividad de los valores entre los inmuebles.
- brechas pronunciadas en la comparación puntual de valores.

Queda claro que estos resultados llevan a la falta de justicia y equidad tributaria, como consecuencia más importante e inmediata, sin perjuicio de otros inconvenientes para el Estado Provincial (planificación de obras públicas, expropiaciones, servidumbres, planeamiento urbano, etcétera).

### **SITUACION DE INEQUIDAD TRIBUTARIA**

Como hemos señalado anteriormente, el último revalúo inmobiliario llevado a cabo en la Provincia de Río Negro data del año 1980<sup>3</sup>; a partir de esa fecha y hasta hoy las valuaciones catastrales han sido actualizadas mediante la aplicación de coeficientes generales por ciudad. Tal procedimiento ha traído aparejado consecuencias nefastas tanto para el crecimiento de la base imponible del Impuesto Inmobiliario como para el mantenimiento de la equidad fiscal o tributaria.

A partir de la comparación del valor imponible, que se deduce del valor catastral ajustado conforme a la valorización real de los inmuebles urbanos y suburbanos (relación= 0,80) y el valor fiscal vigente, observamos que en

---

<sup>3</sup> Durante el año 1994 se llevó a cabo la actualización de los planos de valores de la tierra urbana y suburbana de todas las localidades de la provincia, en el marco del Proyecto "Revalúo, Computarización integral del Catastro y Perfeccionamiento Valuatorio". Desde aquella fecha hasta el presente tales valores no han sido puesto en vigencia, originando perjuicios a la provincia en cuanto a una mayor facturación del impuesto inmobiliario como así también en el costo de oportunidad, puesto que tales valores deben ser sometidos a una revisión para determinar fehacientemente la necesidad de su actualización previa a su aplicación.

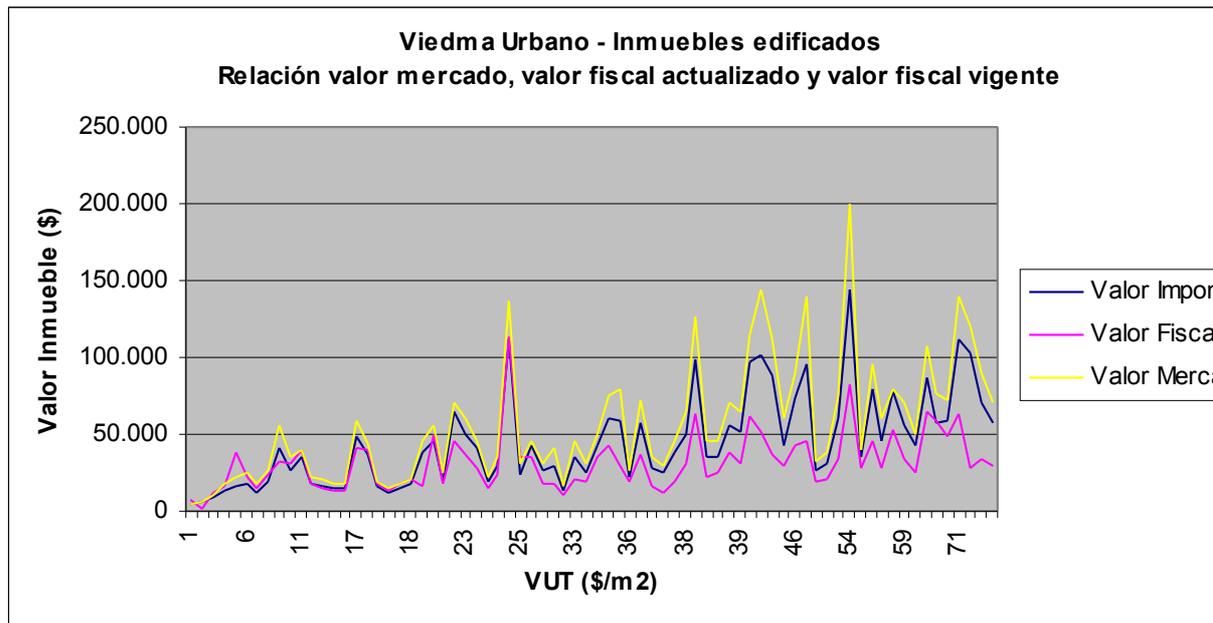


*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

las cuatro ciudades analizadas (Bariloche, General Roca, Choele Choel y Viedma) se observa una distorsión bidireccional de la equidad fiscal, puesto que se da tanto en lo longitudinal como en lo transversal.

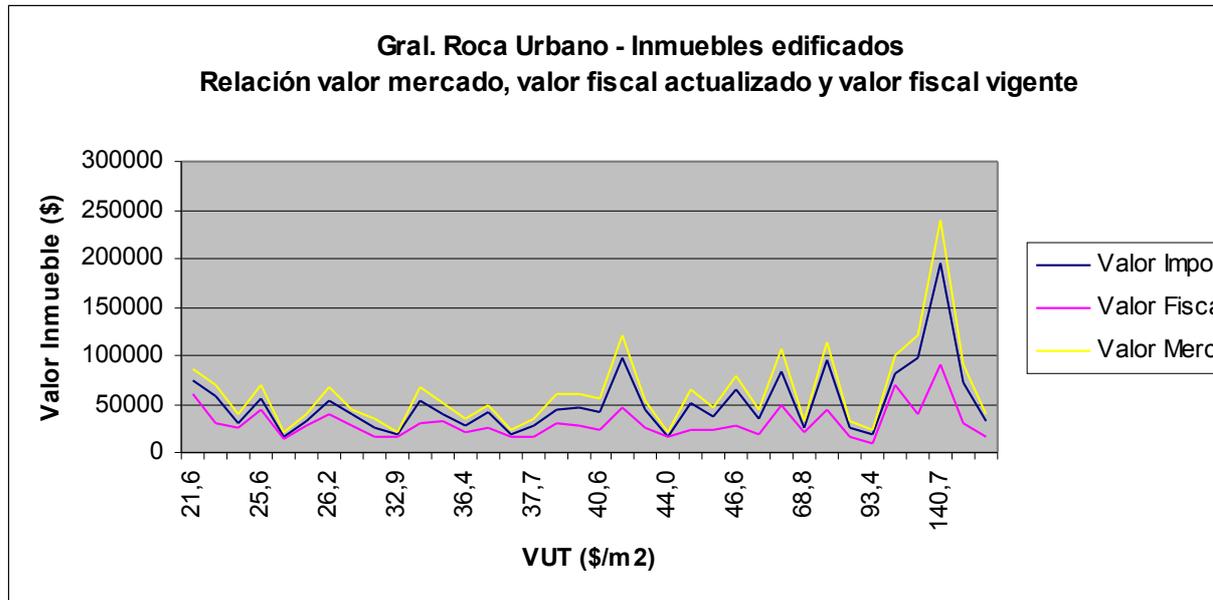
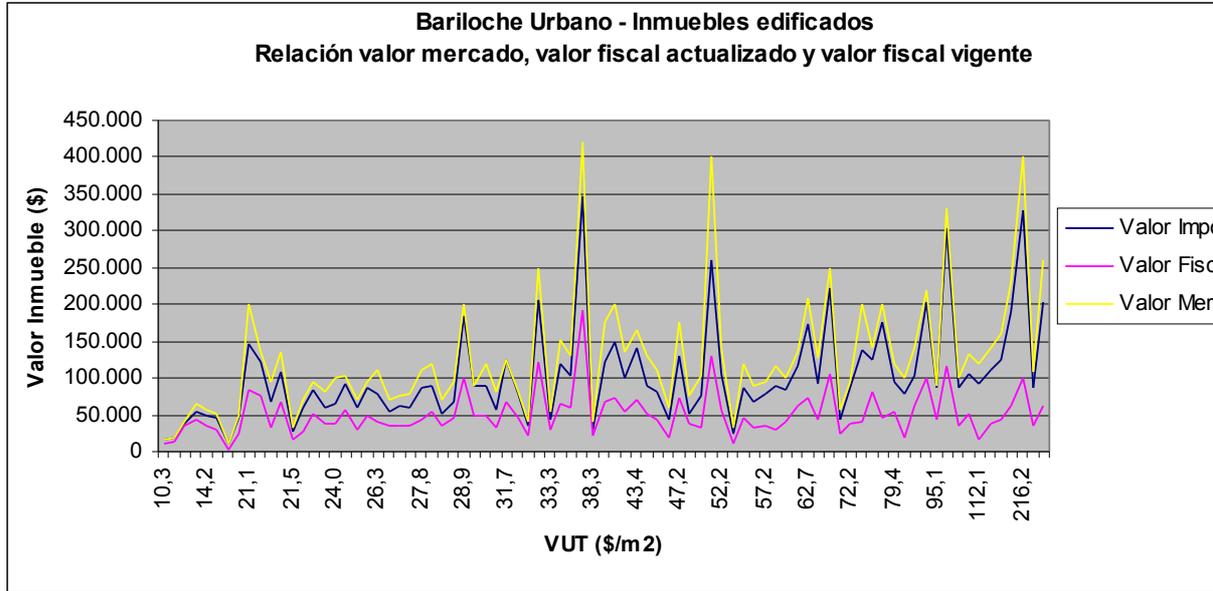
La primera se pone de relieve en el crecimiento de la brecha entre el valor ajustado al real y el valor fiscal vigente en la medida que mejora la ubicación del inmueble, cuantificada a través del aumento del valor de la tierra urbana.

La distorsión transversal implica que en zonas donde el valor de la tierra es similar o cuya variación se limita a un entorno pequeño, resulta que a mayor valor de la edificación, sea por mejores características constructivas y/o por mayor superficie cubierta y/o menor antigüedad, la diferencia a favor del valor actualizado aumenta.



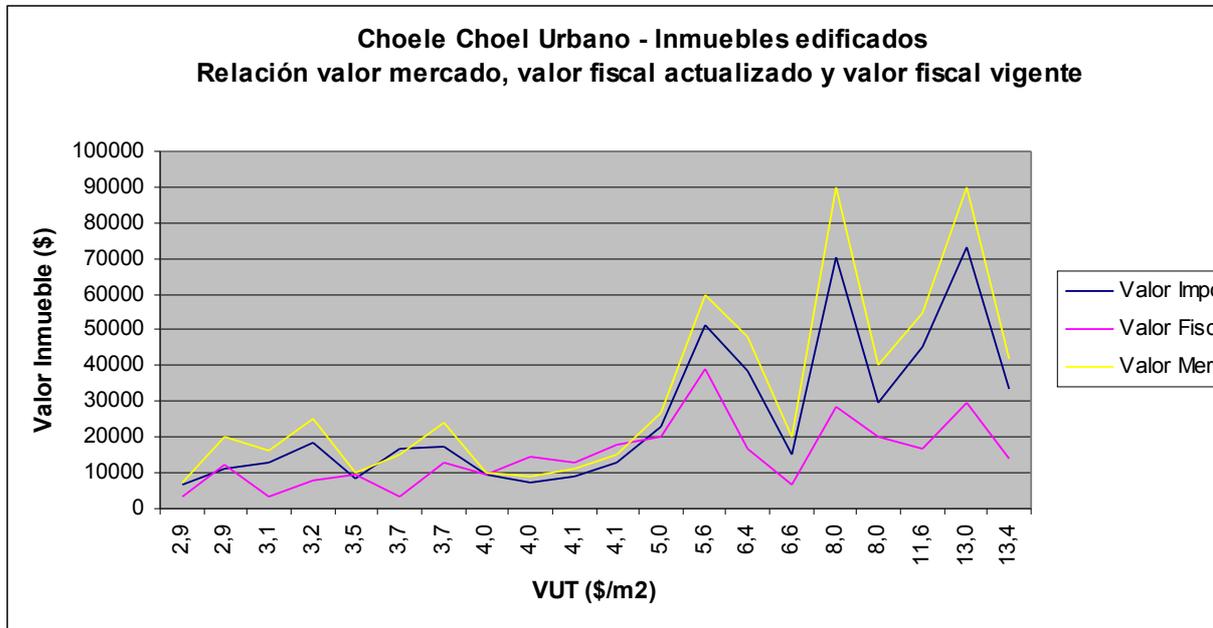


Legislatura de la Provincia  
de Río Negro





*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*



#### **AUMENTO DE LA BASE IMPONIBLE**

Realizadas las proyecciones conforme al estudio citado, podemos estimar el incremento de la base imponible del Padrón Urbano y Suburbano en un 78%, lo que implica una base de \$5.600.000.000.

Si tenemos en cuenta que la alícuota promedio para este tipo de inmuebles asciende al 1,07%, podemos estimar que la facturación ascendería aproximadamente a \$ 60.000.000<sup>4</sup>.

#### **Lineamientos generales para su solución**

La Ley de Catastro proporciona instrumentos y procedimientos que apuntan a alcanzar una mayor transparencia en la gestión técnica de determinación de las valuaciones.

Todo ello debe traducirse en un procedimiento para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles, reglamentariamente desarrollado, teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

- a) Si la referencia del valor catastral es el valor de mercado, es necesario conocer dicho mercado. Por ello se vuelve fundamental la realización de Estudios de Mercado

<sup>4</sup> Atendiendo al impacto que las nuevas valuaciones catastrales tendrán en el impuesto se había estipulado, en el marco de la Comisión Mixta de Evaluación y Seguimiento de la Reforma Catastral integrada por representantes del Poder Ejecutivo y Legislativo, la aplicación gradual de las mismas en un plazo no mayor a cinco años.



## *Legislatura de la Provincia de Río Negro*

con carácter previo a cada revalúo o actualización integral de las valuaciones inmobiliarias.

b) Por definición de la ley, el valor catastral se compone, en general, del valor del terreno y el de las construcciones. Esto puede parecer una incongruencia, ya que el valor de mercado es único, pero aquella ha adoptado esta distinción basada en la consideración de que, tanto el suelo como las construcciones, se tratan de dos especies valuables de distinta naturaleza. Sin perjuicio de ello se vuelve indispensable la redefinición de los sistemas valuatorios (criterios, métodos, modos de recolección, compilación y carga de la información), ajustándolos, por un lado a las nuevas necesidades (referenciación al mercado) y, por otro, a informáticas que permiten efectuar operaciones matemáticas y estadísticas de carácter masivo impensadas manualmente, procurando siempre que los mismos persigan los siguientes objetivos:

a) Determinación homogénea relativa del valor de cada inmueble, lo que conducirá a la eliminación de situaciones de injusticia tributaria,

b) Mayor captación de ingresos por concepto del Impuesto Inmobiliario, como consecuencia de la homogeneización y actualización de la información de los objetos que conforman la base imponible.

### **Hacia un modelo de colaboración entre el Catastro y los Municipios de la Provincia de Río Negro**

#### Introducción

El artículo 47 de la Constitución de la Provincia de Río Negro determina que el funcionamiento de "la administración pública provincial y en lo pertinente la municipal, están regidas por los principios de eficiencia, austeridad, centralización normativa, descentralización, desconcentración, imparcialidad, equidad, igualdad y publicidad de las normas o actos".

En el ámbito catastral la concreción del principio de eficiencia se da en la necesidad de mantenimiento permanentemente actualizado de una base de datos al servicio de la Administración Pública en general y de la sociedad en su conjunto y, específicamente, como soporte esencial del sistema tributario territorial configurado por la ley 1622.

#### Razones para la colaboración



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

- La vinculación entre el Catastro y el Impuesto Inmobiliario.

La legislación vigente separa claramente la gestión del organismo catastral de la gestión tributaria del Impuesto Inmobiliario de base catastral. Esta condición es básica para lograr la transparencia del sistema fiscal inmobiliario: por un lado, la acción técnica (gestión catastral) que analiza los valores de mercado y fija los valores catastrales con arreglo a condiciones técnicas sin ninguna consideración recaudatoria o política y, por el otro, la acción política (gestión tributaria) asignada a quien tenga la potestad legal de fijar el impuesto como base de su recaudación, aplicando para ello las alícuotas que serán el resultado de los estudios financieros que realice el gestor del impuesto y de los condicionantes político-sociales que asigne a su gestión.

Sin embargo debemos admitir que, posiblemente, sin la existencia del Impuesto Inmobiliario difícilmente existiría, al menos con el contenido y proyección que la legislación le confiere, la Institución catastral. Igualmente se hace difícil imaginar una imposición basada en la capacidad económica derivada de la propiedad inmobiliaria sin una base catastral objetivamente configurada y que posibilite un sistema tributario justo y equitativo.

De esta vinculación esencial se deduce que las actuaciones de cada una de estas Administraciones en el ejercicio eficaz de las competencias que le son propias requiere indispensablemente de la actuación eficaz de la otra.

- Las competencias urbanísticas municipales.

La propia Constitución Provincial le reconoce a los municipios las competencias urbanísticas al establecer, en el artículo 229, que:

“El Municipio tiene las siguientes facultades y deberes:

Elabora planes reguladores o de remodelación integral que satisfagan las necesidades presentes y las previsiones de su crecimiento.

Organiza y reglamenta el uso del suelo de acuerdo a los principios de esta Constitución”.

Por otra parte, la Ley de Catastro, desde el punto de vista parcelario, distingue los siguientes tipos de parcelas: urbanas, suburbanas, subrurales y rurales (artículo 51). Es claro que en la delimitación de estas



## *Legislatura de la Provincia de Río Negro*

diferentes áreas, la realizada por el municipio juega un rol importante.

En materia valuatoria, dicha norma diferencia mecanismos de valoración según se trate de inmuebles urbanos/suburbanos (artículos 73 y 77) o subrurales/rurales (artículos 74 y 78); además la Ley Fiscal (n° 3498) fija diferentes alícuotas según la naturaleza del bien.

Todo ello determina la especial trascendencia que las características, desde la óptica del uso del suelo, de un inmueble tienen desde la doble perspectiva catastral y tributaria.

Dentro de los inmuebles urbanos y suburbanos el citado artículo 77 establece que la valuación catastral de la tierra libre de mejoras "resultará de aplicarle a la superficie de la parcela el valor unitario que le corresponda, el cual surgirá de ajustar el valor unitario básico respectivo a través de coeficientes cuantificadores de las características geométricas, de ubicación y demás condiciones particulares del inmueble". En este sentido, el artículo 79 define que, para la valuación catastral de edificaciones, sus instalaciones complementarias y otras mejoras, "se determinará el valor unitario básico correspondiente al destino y la categoría asignada y a las características zonales donde se encuentra emplazado el inmueble".

De todo ello cabe deducir que la actividad urbanística en su doble vertiente planificadora y gestora, tiene esencial trascendencia en el mantenimiento actualizado de los registros catastrales.

En suma, atendiendo a la atribución legal de rango constitucional y el ejercicio que de las mismas realizan los municipios, viene a reforzar, aún más, la necesidad de colaboración desde una perspectiva de eficaz conservación del Catastro y adecuada valoración de los bienes inmuebles incluidos en el mismo.

- La proximidad al medio físico y económico.

Además del carácter de entidad básica de la organización política y territorial del Estado, resulta evidente que en el municipio, y desde el municipio, se dispone de la más completa y puntual información respecto a las alteraciones que desde un punto de vista físico, económico o jurídico pueden afectar a los bienes inmuebles cualquiera que sea su naturaleza.



## *Legislatura de la Provincia de Río Negro*

En muchas ocasiones es la propia actividad municipal la que, actuando sobre el medio físico y/o económico de su entorno inmediato, genera alteraciones que deberían ser tenidas en cuenta desde la perspectiva de la valoración catastral. En este sentido, y dejando a un lado el ejercicio de competencias urbanísticas a las que antes se ha aludido, pueden señalarse materias como la realización de obras públicas o la implantación de servicios, los actos referidos a la protección del patrimonio histórico y cultural, el ejercicio de la potestad de expropiación, etcétera.

- La cercanía Administración-administrado.

La Administración Municipal constituye en la mayoría de las ocasiones la administración más próxima al ciudadano y, en muchos casos, la única administración con la que se relacionan algunos ciudadanos en su actividad cotidiana.

Desde esta premisa, el desarrollo de mecanismos de intercambio de información y de colaboración interadministrativa deben tener en cuenta la situación que señalamos, tratando de aunar la proximidad física al administrado con el imprescindible rigor y objetividad en el tratamiento de la información catastral.

Las nuevas tecnologías en el ámbito de la comunicación y el procesamiento electrónico de datos permiten encuadrar la proximidad al administrado dentro de esquemas imposibles de concretar hace poco más de una década, logrando una 'democratización' de la información.

- La importancia del Catastro como base de datos geográfica.

Además de su trascendencia fiscal, el Catastro aspira a convertirse en una base de datos de información geográfica susceptible de ser utilizada por los diferentes organismos de la administración pública provincial, municipal y la sociedad en su conjunto<sup>5</sup>.

---

<sup>5</sup> Actualmente, la Subsecretaría de Planificación ha diseñado y tiene a su cargo la ejecución del Programa de Integración Visual de Datos (INTERVIDA), el que es definido como “un soporte esencial para la acción del Estado –provincial y municipal- en la toma de decisiones” y es “un instrumento valioso para la planificación y para facilitar políticas”. Tal programa, más allá de algunas diferencias conceptuales y procedimentales con lo sostenido en el presente trabajo, destaca, entre sus objetivos, el fortalecimiento de los municipios y la posibilidad de que éstos tengan un fácil y rápido acceso a información estadística de múltiples variables de carácter territorial (Fuente: Diario ‘Río Negro’, 27 de julio de 2003).



## *Legislatura de la Provincia de Río Negro*

Probablemente sean los Municipios los entes públicos para los cuales las bases de datos gráficas que recogen la información catastral tienen una mayor utilidad, dado el amplio abanico de sus aplicaciones para finalidades estadísticas (censo de edificios, padrón municipal de habitantes), gestión de servicios públicos de competencia municipal, planificación y ejecución de la actividad urbanística y de las inversiones públicas, establecimiento de redes de servicio, determinación de políticas municipales en materia de tráfico, transportes, salud pública, etcétera.

Esta circunstancia hace que para una óptima gestión de los servicios y actividades municipales indicadas, los municipios necesiten de una base gráfica utilizable y permanentemente conservada. Igualmente la información que la gestión de los servicios municipales genera puede resultar de un especial interés al Catastro para determinar la ubicación geográfica de áreas socioeconómicas dentro de cada municipio o para conocer la evolución de los servicios establecidos en cada sector de una ciudad.

### Premisas para la colaboración

El desarrollo de los diferentes aspectos que hacen a la vinculación entre la actividad catastral y la actividad municipal nos permite sostener, con fundamento, que el cumplimiento eficaz de estos objetivos exige una continua y estrecha colaboración interadministrativa y que el funcionamiento de cada una de estas instituciones de espaldas a las necesidades de la otra dificultaría la consecución de los fines que, a cada una de ellas, les son propios.

A continuación intentaremos concretar las premisas sobre las cuales fundamentar la necesaria colaboración entre Catastro y los Municipios. En este sentido, podemos señalar:

- La conservación permanente como objetivo.

El proceso de transformación y revisión del Catastro implica un elevado esfuerzo en recursos materiales invertidos en la tarea, por lo que se vuelve imprescindible afrontar el reto de la conservación y mejora de los datos catastrales obtenidos. En este planteamiento se integra, también, la propia utilidad del Catastro como base de datos para la sociedad, puesto que una base de datos desactualizada difícilmente cubra las exigencias que dicha sociedad demanda.

Esta idea de permanente actualización de los datos debe calar hondamente en los responsables de las



## *Legislatura de la Provincia de Río Negro*

instituciones catastrales y municipales atendiendo a que la principal razón de ser de la colaboración se concreta en el establecimiento de mecanismos que permitan una permanente actualización. En este sentido cabe resaltar que, conforme a la encuesta efectuada en el marco del Taller Provincial sobre Catastro Municipal realizado en Junio de 2001, el 93% de los concurrentes, empleados y funcionarios entre ellos, calificó como 'muy necesaria' la viabilización, materialización y profundización de la relación provincia-municipio en materia catastral y tributaria, mientras que el 7% restante la consideró 'necesaria'. Estas opiniones se basan en el reconocimiento unánime que el problema sustantivo radica en la falta de decisión política con objetivos claros, entendiéndose como tal, la comprensión de parte de las autoridades municipales y provinciales de la importancia del catastro dentro de las políticas públicas a desarrollar en el ámbito local y la significación que la obra catastral tiene en el plano de las políticas provinciales de ingresos públicos.

La actualización permanente del Catastro redundará en una disminución del costo directo de las revisiones catastrales y, también, en la reducción del costo de oportunidad, derivado de los retrasos en la adopción de medidas fiscales adecuadas, por desactualización de la realidad fiscal recogida en el Catastro.

- El establecimiento de criterios comunes.

La colaboración práctica entre el Catastro y los Municipios va a depender, en gran medida, de la utilización en el tratamiento de la información de códigos y parámetros comunes que permitan vincular las diferentes bases de datos con el objetivo de optimizar sus contenidos propios mediante el intercambio de información entre ambas instituciones.

En este sentido debe hacerse hincapié en el soporte gráfico que el Catastro puede ofrecer para hacer posible la correlación de múltiples bases de datos, sobre un marco de referencia geográfica preestablecido. Para ello resultaría de gran trascendencia que la referencia catastral fuera utilizándose, cada vez más, como indicativo de ubicación física de las edificaciones, la población, las actividades económicas, los servicios públicos, etc. La generalización del uso de la referencia catastral permitiría una perfecta correlación de las diferentes bases de datos, sin que esto supusiera un esfuerzo suplementario para la gestión.

- - La mutua confianza.



## *Legislatura de la Provincia de Río Negro*

Con independencia de las normativas necesarias para la colaboración y cooperación interadministrativa, la efectiva realización positiva de actuaciones coordinadas exige que por parte de las instituciones afectadas exista un firme compromiso de cumplir escrupulosamente con las competencias que le son propias para, de esta manera, gozar de legitimidad para exigir a otras instituciones el cumplimiento de las suyas.

La mejora en el nivel de relación institucional e, incluso, personal entre los responsables de los organismos interesados redundará, sin dudas, en el establecimiento de un clima de confianza mutua, requisito indispensable para plantear cualquier intento de colaboración.

### Breve descripción de la situación actual de los municipios de la Provincia de Río Negro

En junio del 2001 se realizó un Taller que reunió a funcionarios y empleados del Catastro Provincial y de treinta (30) municipios de la Provincia de Río Negro (sobre un total de 38).

Un encuesta realizada sobre distintos tópicos arrojó los siguientes resultados que permiten efectuar una evaluación objetiva y subjetiva de la realidad en materia catastral y tributaria en los dos niveles de gobierno, municipal y provincial.

En lo que hace a la estructura municipal en materia catastral, el 63% de los municipios reconoce que carece del personal suficiente, mientras que el 47% planteó la necesidad del fortalecimiento de la estructura catastral municipal. Precisamente, en este último aspecto, se destaca que, en promedio, dicha estructura tiene la siguiente distribución de recursos humanos: 60% corresponde al personal administrativo, el 19% son técnicos y el 21% restante constituyen profesionales.

En cuanto a la disposición de la documentación catastral, la misma varía, según los municipios, entre 70 - 100%, pero la información actualizada fluctúa entre 33 - 57% .

El 53% de los municipios participantes en dicho Taller, cuentan con una departamento de obras particulares, no teniendo ninguno de ellos la información sistematizada.

Por otra parte, en el 17% de los municipios, la valuación fiscal interviene en el cálculo de las tasas, aunque su incidencia no es significativa, mientras



## *Legislatura de la Provincia de Río Negro*

que en el 97% de los mismos, se utiliza el sistema de nomenclatura catastral provincial, a pesar de que el 50% mantiene un sistema de nomenclatura municipal o n° de partida.

El 87% de los municipios poseen un sistema computarizado, de modo parcial, donde sólo el 57% de ellos han incorporado la Oficina de Catastro.

Conforme a la opinión de los participantes, los principales problemas objetivos identificados son la escasez de recursos humanos profesionales y técnicos y de recursos económicos, la inexistencia de formas eficientes de vinculación entre la provincia y los municipios lo que trae aparejado, en los casos que tal relación existe, un nivel muy alto de incertidumbre acerca de la coincidencia entre la información que dispone el municipio y la que posee el catastro provincial, y entre la que éstos poseen en contraste con la realidad física, jurídica y económica. También se mencionó, y en forma reiterada, la falta de capacitación, en los tres aspectos del catastro, a lo que debemos sumar el área tecnológica como, por caso, la implementación de un GIS. Entre los problemas subjetivos, tal como se señaló oportunamente, se registró una coincidencia absoluta en que el problema sustantivo radica en la falta de decisión política de las autoridades municipales y provinciales.

Consultados acerca de las acciones prioritarias a llevar adelante para desarrollar el Catastro en los próximos diez años, se destacó el vínculo permanente del catastro provincial con los catastros municipales. De manera recurrente, se hizo mención a los términos 'ágil' y 'eficiente', como adjetivación de la necesidad de un catastro dinámico, integrado con los municipios, con el equipamiento y los recursos humanos suficientes.

Algunos municipios profundizaron sus visiones, planteando una integración materializada en una red provincial, en un sistema único donde los diferentes componentes del mismo, tengan acceso a una base de datos única y donde cada uno de ellos, en función de sus atribuciones, deban colaborar al mantenimiento actualizado de la misma.

### Instrumentos de colaboración vigentes

La propia ley n° 3483, en el capítulo VIII, establece, en el artículo 64, que "la actualización y conservación del catastro comprende el conjunto de operaciones, estudios, actuaciones y obligaciones tendientes a mantener permanentemente vigentes los registros, constancias y documentación existentes en el organismo catastral". El artículo 65 faculta al Catastro a coordinar "con otros



## *Legislatura de la Provincia de Río Negro*

organismos públicos y privados relacionados”, los procedimientos necesarios para mantener constantemente actualizado sus registros, poniendo especial énfasis en el suministro de datos y/o documentación.

El artículo 66 establece la obligación a los propietarios y poseedores de inmuebles de declarar ante el organismo catastral, dentro de los 30 días de producida, toda mejora o desmejora que modifique la valuación catastral de esos bienes.

Finalmente, el artículo 67 establece, en su primera parte, que los municipios “notificarán a la Dirección General de Catastro e Información Territorial todas las mejoras edilicias y demás accesiones que incidan en el valor de los inmuebles que se lleven a cabo dentro de sus jurisdicciones”. En el último párrafo de este artículo faculta al organismo catastral a celebrar convenios con los municipios que tengan como objetivo la definición de “procedimientos destinados a la incorporación permanente, inmediata e interactiva” de las mejoras a su base de datos.

De este último artículo se infieren dos aspectos que hacen a la relación Catastro-Municipios: por un lado, la obligatoriedad que la ley establece para con estos últimos en cuanto a que deben proporcionar al Catastro aquella información vinculada exclusivamente a la realización, dentro de sus respectivas jurisdicciones, de nuevas mejoras edilicias y no edilicias que incidan en el valor inmobiliario y, por otro, faculta al Catastro a celebrar convenios con los municipios con el objeto de establecer procedimientos y mecanismos que permitan hacer efectiva la actualización. La realidad muestra que los municipios que no han celebrado convenios no cumplen con el precepto legal citado y también indica un número escaso de convenios celebrados y con un dispar nivel de efectividad llevando a una conclusión global de resultados poco alentadores.

Pero, más allá de los problemas de gestión y voluntad política, causales de la situación actual descripta en el párrafo anterior, es claro que la legislación vigente establece un tipo de colaboración institucional u obligatoria dada por el intercambio de información de la que puedan disponer con motivo de las actuaciones que realicen en materia catastral y urbanística.

En materia de gestión tributaria, durante el presente año y en el marco de los compromisos asumidos por la Provincia de Río Negro en el Acuerdo celebrado con el Gobierno Nacional el pasado 7 de marzo, se lleva adelante la ejecución de Convenios con los Municipios para controlar y auditar el pago del impuesto inmobiliario, que



## *Legislatura de la Provincia de Río Negro*

incluyen finales de obra de catastros municipales en el catastro provincial<sup>6</sup>.

Estos convenios, conocidos como de 'Desarrollo Económico y Competitividad', son suscriptos entre el Ministerio de Economía, a través de la Dirección General de Rentas (DGR), y los Municipios. En él se acuerda llevar adelante un programa de acciones conjuntas tendientes a alcanzar un mayor grado de eficiencia y productividad en las áreas tributarias de ambos gobiernos. Para ello se busca profundizar los esquemas de fiscalización, recaudación y administración de los tributos incluidos en tal convenio, entre ellos el Impuesto Inmobiliario.

El objeto principal de estas acciones es alcanzar mejores indicadores de recaudación tributaria entre ambas administraciones, desarrollar un esquema de disminución de la carga tributaria conjunta para los contribuyentes comunes a ambas jurisdicciones y, consecuentemente, generar esquemas de mayor solidaridad como resultado de la incorporación de nuevos contribuyentes activos al padrón.

Tales convenios prevén el otorgamiento de beneficios particulares a aquellos contribuyentes que cumplan sus obligaciones tributarias en tiempo y forma.

Por otra parte, ambos niveles de gobierno, provincial y municipal, se comprometen, a realizar conjuntamente análisis técnicos tendientes a uniformar criterios en los regímenes de facilidades de pago permanentes, como así también a suscribir convenios tripartitos con organismos nacionales de recaudación tributaria que permitan validar las declaraciones de los contribuyentes efectuadas en cada una de las respectivas jurisdicciones.

A través de estos convenios, los municipios llevan adelante el servicio de recaudación en sus cajas por cuenta y orden de la Dirección General de Rentas de impuestos provinciales, el Inmobiliario entre ellos. Por la prestación de tal servicio, el Municipio percibirá el 2% del monto cobrado mensualmente en sus cajas más el 2% sobre el incremento de recaudación que se produzca en los Impuestos involucrados, conforme a un piso estipulado de acuerdo al promedio de cobrabilidad de los años 2000, 2001 y 2002 con respecto a esa localidad; éste último monto se liquida de

<sup>6</sup> Los otros puntos referidos al Impuesto Inmobiliario, a los que se compromete cumplir el Gobierno Provincial, son:

- Mayor presión en la recaudación del Impuesto Inmobiliario, mediante operativos coordinados en las Oficinas de la Dirección General de Rentas,
- Blanqueo de mejoras, ya diseñado en conjunto con la Dirección de Catastro,
- Relevamiento de mejoras mediante acuerdo suscripto con el Colegio de Agrimensores que prevé la incorporación de 1.200.000 metros cuadrados como meta mínima de resultados.



## *Legislatura de la Provincia de Río Negro*

manera trimestral y el piso de recaudación se actualiza anualmente.

Tales convenios, y específicamente en lo que hace al Impuesto Inmobiliario, obliga a la Dirección General de Rentas a remitir al Municipio el padrón de contribuyentes con sus actualizaciones por lo menos dos veces al año; el contenido mínimo previsto es designación catastral, titularidad o posesión del bien con la debida identificación (CUIT o Documento de Identidad), valuación fiscal y domicilio fiscal. Por su parte, el Municipio, en su carácter de recaudador de la Tasa por Servicios Directos sobre la Propiedad Inmueble, debe comunicar a la DGR, cuando tomara conocimiento de mejoras no declaradas, subdivisión, ampliación o reforma de inmuebles asentados en su Ejido Municipal que pudieran producir modificaciones en la valuación de los mismos, para que la Dirección de Catastro proceda a su revalúo fiscal.

Por último, el Municipio previo al otorgamiento de licencias comerciales para la explotación de actividades de cualquier naturaleza en el ámbito de su incumbencia deberá constatar que el inmueble objeto de la misma se encuentre en regular condición de pago respecto del Impuesto Inmobiliario y la Tasa por Servicios Directos sobre la Propiedad Inmueble, verificando, complementariamente, la condición regular de dicho inmueble respecto de la situación catastral declarada.

En la práctica, para la suscripción de los convenios, el Gobierno Provincial, a través de la Dirección General de Rentas invitó a la totalidad de los municipios de la provincia (treinta y ocho); de ellos, veinticuatro (24) lo han suscripto durante el mes de Junio de 2003. La DGR, en base a estimaciones basadas en el promedio de cobrabilidad del período 2000-2002 (comprende dos (2) años de baja recaudación, 2001 y 2002) y al índice de cobrabilidad de los primeros cinco (5) meses del presente año, espera un incremento promedio del 30%, teniendo en cuenta todos los impuestos involucrados<sup>7</sup>.

### **Nuestra propuesta<sup>8</sup>**

Como ya lo hemos señalado, los debates actuales sobre el fortalecimiento financiero de los municipios no sólo reconocen la necesidad de trasladar nuevas fuentes de

---

<sup>7</sup> Impuesto Inmobiliario, a los Automotores, de Sellos e Ingresos Brutos.

<sup>8</sup> Propuesta elaborada en base al trabajo "Hacia un modelo de colaboración entre el Catastro y los Municipios de la Provincia de Río Negro (Argentina) en el marco de la reforma en la tributación municipal" (Juan Azcona, 2003), aprobado para su publicación en la Revista de Valuaciones y Pericias, Editorial Avalien, Porto Alegre (Brasil).



## *Legislatura de la Provincia de Río Negro*

ingresos a este nivel de gobierno sino que aceptan como una condición ineludible que los municipios se esfuercen por ser mejores recaudadores de impuestos y de cobros por servicios públicos.

En este contexto, la importancia de la modernización catastral estriba fundamentalmente en que es un mecanismo de fortalecimiento de los ingresos propios del municipio a través del impuesto inmobiliario, sin soslayar su uso multifinalitario en el planeamiento del desarrollo urbano y de los servicios públicos.

La descentralización en materia de gestión tributaria y catastral, materializada en la delegación de funciones y en la prestación de servicios, debe realizarse por etapas conforme a una planificación participativa en la que ambos niveles de gobierno, provincial y municipal, determinen prioridades, compatibilicen medios humanos, materiales y tecnológicos, y diseñen estrategias porque no se puede correr el riesgo de que aquellos municipios que asuman los diferentes aspectos de la gestión tributaria y catastral, encuentren dificultades insalvables, lo que significaría un serio retroceso en la política de ingresos públicos, traducido en una desactualización sostenida de la base imponible y/o reducción en los niveles de recaudación.

En este sentido, atendiendo al conocimiento de las causales del bajo rendimiento del impuesto inmobiliario en la Provincia de Río Negro y considerando que la aproximación del valor catastral al valor de mercado será mayor en la medida que se tenga un mejor conocimiento del mercado inmobiliario propio de la ciudad y/o región es indispensable implementar un programa de actualización de valores catastrales a través de la profundización de la colaboración de las Administraciones de los distintos niveles de gobierno, provincial y municipal, tanto en materia de gestión catastral y tributaria, mediante el establecimiento de un marco legal que viabilice una colaboración de tipo voluntaria, que será aquella que en materia de gestión catastral, exceda los fines del mero intercambio de información anteriormente mencionado, a la vez que sea compatible con los instrumentos previstos en materia de gestión tributaria.

La propuesta sobre la colaboración de las Administraciones Públicas Provincial y Municipal en materia de gestión catastral establece que los convenios podrán referirse al ejercicio de las funciones atribuidas a la Dirección General de Catastro e Información Territorial (DGCeIT) en materia de catastro económico, tales como la formación, conservación, renovación o revisión de los mismos, exceptuándose expresamente las tareas de coordinación de



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

valores que, en todo caso, son ejercidas por dicha Dirección (artículo 1°).

La efectivización de estos convenios de colaboración, desde ningún punto de vista, supone la alteración de las funciones de la Dirección General de Catastro e Información Territorial (DGCeIT), puesto que la formación, conservación, renovación, revisión y demás funciones inherentes al Catastro, continuarán siendo competencia exclusiva del Estado Provincial y se ejercerá por dicha Dirección. La modificación propuesta es sustantiva en cuanto a los medios de los que podrá contar el Catastro Provincial, ya que, podrá cumplir sus objetivos y funciones de manera directa o a través de los convenios de colaboración que celebre con los municipios.

La existencia de la habilitación legal para la suscripción de convenios no implica obligatoriedad, sino que en cada caso deberá analizarse la conveniencia de tales convenios, análisis que será previo a la firma del convenio con cualquier municipio.

Se prevén dos mecanismos de iniciación conducentes a la suscripción de los convenios de colaboración: por invitación a los municipios de parte de la Dirección General de Catastro e Información Territorial o bien a petición de los municipios interesados.

En ambos casos, la DGCeIT solicitará a los municipios una memoria descriptiva que comprenda aspectos tales como medios humanos y materiales disponibles y funciones dispuestas a ejercer, entre otros, la que será utilizada conjuntamente con otra información en la evaluación de la factibilidad y definición del objeto y alcances del convenio a suscribir (artículo 4°).

Dicha evaluación estará a cargo de una Comisión Mixta de Análisis de Factibilidad que sesionará en el ámbito del Ministerio de Economía y que decidirá, en un plazo perentorio, sobre la conveniencia o no de la suscripción del convenio y luego, definirá el objeto y los alcances del mismo (artículo 5°). Participarán en dicha comisión representantes de la Subsecretaría de Ingresos Públicos, Dirección General de Rentas, Dirección General de Catastro e Información Territorial, Asesoría Legal y de la Legislatura Provincial (artículo 6°).

Se prevé, y al sólo efecto de generar mecanismos más eficaces en la actualización de la base catastral correspondiente a inmuebles subrurales y rurales, el agrupamiento de municipios contiguos cuyas extensiones



## *Legislatura de la Provincia de Río Negro*

geográficas constituyan regiones homogéneas desde el punto de vista de su aprovechamiento potencial (artículo 7°).

El régimen jurídico de los convenios es de prestación de servicios, y no implican contraprestación económica directa de ningún tipo; el contenido mínimo de los mismos consiste en: objeto, contenido, plazo de vigencia y mecanismos de coordinación (artículos 8° y 9°).

Los Convenios de Colaboración entrarán en vigor el día de su firma y su vigencia inicial es de un año, como máximo; para los municipios encuadrados en el Grupo I (necesidad de actualización permanente) tales convenios serán prorrogables de manera automática por sucesivos períodos anuales, mientras alguna de las partes no exprese lo contrario con treinta (30) días de anticipación (artículo 10).

Para cada convenio celebrado se constituirá una Comisión Mixta de Seguimiento que estará integrada por seis miembros, dos en representación del Municipio, dos por el Ministerio de Economía y dos por la Legislatura Provincial, uno de los cuales será designado Presidente. En el caso de agrupamientos de municipios, cada uno de éstos contará con un representante.

Esta Comisión velará por el cumplimiento de las obligaciones de ambas partes y puede adoptar cuantas medidas sean precisas en orden a garantizar que las obligaciones asumidas se ejerzan de forma coordinada. Si surgieran conflictos sobre el Convenio, como pudieran ser dudas sobre su forma de interpretación, cumplimiento, etc. y no pudieran llegar a solucionarse a través de la Comisión, las partes sólo podrán acudir a la Jurisdicción y Competencia de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Viedma, renunciando a cualquier otro Fuero o Jurisdicción que pudiera corresponder.

Las especiales características de esta vía de colaboración llevan a descartar la posibilidad de que el Presidente de la misma disponga de voto de calidad para dirimir los empates.

Además de los miembros designados, podrán acudir a reuniones concretas y conforme a los temas a tratar, con voz pero sin voto, personal calificado de ambas partes o técnicos y profesionales invitados por la Comisión.

La Comisión de Seguimiento se constituirá en el plazo de un mes desde la formalización del Convenio y, desde su propia redacción, se instará a su reunión con una periodicidad determinada uno a tres meses según los



## *Legislatura de la Provincia de Río Negro*

casos, sin perjuicio de que pudieran reunirse tantas veces como se considere necesario (artículos 11 a 14).

La Comisión de Seguimiento constituye un órgano importante por lo que, y fundamentalmente para el Catastro Provincial, debe tener un carácter prioritario y, en consecuencia ser promovido desde la propia Dirección. No debemos olvidar que, una vez suscripto el convenio, llevar a la práctica la 'frialidad' de sus cláusulas puede ocasionar problemas. Estos problemas, en tanto no sean solucionados con criterios consensuados y con celeridad, pueden transformar a dichos convenios a una mera declaración de buenas intenciones.

### **Conclusiones**

En la Provincia de Río Negro los ejes de la reforma son la mayor recaudación de ingresos a partir de la actualización de la base imponible y de la mejora en la equidad del sistema tributario sustentado en una base de datos catastrales permanentemente actualizada y en la aplicación coordinada de un sistema de valuación uniforme.

Atendiendo a que la determinación y administración eficiente del impuesto inmobiliario implica un esfuerzo complejo y costoso, una reforma, como la necesaria en nuestra Provincia, requiere de una serie de condiciones previas. Una de ellas, es la existencia de una sólida administración tributaria, lo que incluye la identificación inmobiliaria, avalúo, recaudación y cumplimiento.

La visibilidad del impuesto inmobiliario y la inherente subjetividad en la determinación de su base, lo hace extremadamente vulnerable a la crítica si no se administra adecuadamente.

Lo anterior resulta esencial considerando que otro elemento vital para la implantación satisfactoria del sistema fiscal territorial es el apoyo de los contribuyentes. Existen mayores probabilidades de obtener este apoyo si la sociedad percibe que el proceso de tributación inmobiliaria es justo y responsable y si lo recaudado es utilizado de manera transparente y eficientes en la prestación de los servicios esenciales del Estado.

Estas condiciones, aunque previas, constituyen en Río Negro las metas que deben señalar el largo camino a recorrer, en forma conjunta y coordinada, el gobierno provincial y los municipios.

A pesar de sus problemas, como señaló recientemente de Cesare (2002), "... el impuesto inmobiliario sigue siendo la opción predominante para recaudar ingresos a



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

nivel de gobierno local en Latinoamérica". Si bien los ingresos derivados de esta fuente no serán muy elásticos y los costos administrativos son considerables, incrementar la significación fiscal del impuesto inmobiliario es un objetivo tanto lógico como deseable si lo que se pretende es que los gobiernos locales desempeñen una función cada vez más importante en la distribución de recursos del sector público.

En este camino, la descentralización en materia de gestión tributaria y catastral, materializada en la delegación de funciones y en la prestación de servicios, debe realizarse de manera gradual conforme a una planificación en la que participen ambos niveles de gobierno, provincial y municipal, porque se corre el grave riesgo de que aquellos municipios que intenten asumir distintos aspectos de la gestión tributaria y catastral, encuentren dificultades insalvables por no contar ni con la experiencia ni con la capacidad humana, material y tecnológica requerida, lo que traería aparejado una desactualización sostenida de la base imponible y/o reducción en los niveles de recaudación, resintiéndose la política de ingresos públicos de ambos niveles de gobierno. En este sentido, debe tenerse en cuenta que recién, en los últimos meses y de modo parcial, algunos municipios de la Provincia están abandonando el papel pasivo que tenían en la administración del impuesto inmobiliario, aunque todavía asumiendo un rol limitado al cobro del mismo. La gran mayoría de ellos no disponen de la información catastral indispensable para el funcionamiento de cualquier mecanismo administrativo de carácter territorial.

En este contexto, el modelo de colaboración propuesto en la presente ley, constituye un aporte que tiene por objeto la formalización de una nueva relación entre la Provincia y los municipios que promueva la participación de las autoridades, de todos aquellos vinculados a la actividad inmobiliaria y de la sociedad en su conjunto, en los asuntos vinculados a la gestión catastral y tributaria de carácter territorial. De todas maneras, es bueno destacar que el alcance concreto de estos mecanismos de cooperación dependerán del grado de desarrollo que se logre en aspectos reglamentarios y en la disposición de recursos humanos, materiales y tecnológicos, entre otros, lo que implica un proceso cuyos logros sólo pueden evaluarse con el transcurso del tiempo.

Por ello.

**COAUTORES:** Guillermo Wood, Eduardo Chironi, Ana Barreneche,  
Iván Lázzeri



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

## LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO

### SANCIONA CON FUERZA DE

### LEY

**Artículo 1°.-** Cualquier colaboración en la gestión catastral cuyo objeto exceda el intercambio de información entre la Dirección General de Catastro e Información Territorial y los municipios, a la que se refiere el artículo 67 de la ley n° 3483, podrá llevarse a cabo únicamente en el marco de los convenios que al efecto se suscriban.

Los convenios, comprendidos en la presente ley, podrán referirse al ejercicio de cualquiera de las funciones atribuidas a la Dirección General de Catastro e Información Territorial en materia de catastro económico, ya sean de formación, conservación, renovación o revisión del mismo, con excepción de la coordinación de los valores de los inmuebles, la que quedará reservada a la administración central.

**Artículo 2°.-** A los efectos de la presente ley, y conforme al grado de necesidad de actualización de la base catastral en materia económica, se reconocerán tres grupos de municipios, a saber:

Agrupamiento Municipios	Necesidad de actualización
Grupo I	Permanente
Grupo II	Cada 5 (cinco) años
Grupo III	Cada 10 (diez) años

**Artículo 3°.-** La Dirección General de Catastro e Información Territorial tendrá a su cargo la clasificación de los municipios a la que se refiere el artículo anterior. Para tal fin, se tendrán en cuenta los parámetros e indicadores que surjan de la evaluación de los siguientes tópicos:

- 1.- nivel de incidencia en la base imponible del impuesto inmobiliario,
- 2.- características del mercado inmobiliario.



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

**Artículo 4°.-** El proceso de formalización de convenios de colaboración en materia de catastro económico podrá iniciarse por invitación a los municipios de parte de la Dirección General de Catastro e Información Territorial o bien a petición de los municipios interesados, mediante solicitud formulada al organismo catastral.

En ambos casos, la Dirección General de Catastro e Información Territorial solicitará a los municipios una memoria descriptiva que comprenda aspectos tales como medios humanos y materiales disponibles y funciones dispuestas a ejercer, la que será utilizada en la evaluación de la factibilidad y definición del objeto y alcances del convenio a suscribir.

**Artículo 5°.-** La evaluación a la que se refiere el artículo anterior estará a cargo de una Comisión Mixta de Análisis de Factibilidad que sesionará en el ámbito del Ministerio de Economía, la que decidirá, en un plazo perentorio, sobre la conveniencia o no de la suscripción del convenio y, luego, definirá el objeto y los alcances del mismo.

**Artículo 6°.-** La Comisión Mixta de Análisis de Factibilidad estará integrada por 1 (uno) representante de la Subsecretaría de Ingresos Públicos, 1 (uno) representante de la Dirección General de Rentas, 1 (uno) de la Dirección General de Catastro e Información Territorial, 1 (uno) de la Asesoría Legal y 3 (tres) representantes de la Legislatura Provincial.

**Artículo 7°.-** Con el objeto de generar mecanismos más eficaces para la actualización de la base catastral correspondiente a inmuebles subrurales y rurales, y al sólo efecto de la celebración de convenios de colaboración en materia de catastro económico, se prevé el agrupamiento de municipios contiguos cuyas extensiones geográficas constituyan regiones o unidades espaciales homogéneas conforme a su aprovechamiento potencial.

**Artículo 8°.-** El régimen jurídico de los convenios es de prestación de servicios, y no implican contraprestación económica directa de ningún tipo.

**Artículo 9°.-** Los convenios de colaboración deberán contener, al menos, las especificaciones relativas al objeto y contenido, plazo de vigencia y mecanismos de coordinación que se estimen necesarios.

**Artículo 10.-** Los convenios de colaboración entrarán en vigor el día de su firma y su vigencia inicial es de 1 (uno) año, como máximo; para los municipios encuadrados en el Grupo I, tales convenios serán prorrogables de manera automática por



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

sucesivos períodos anuales, mientras alguna de las partes no exprese lo contrario con treinta (30) días de anticipación.

**Artículo 11.-** Para cada convenio se constituirá una Comisión Mixta de Seguimiento que velará por el cumplimiento de las obligaciones de ambas partes y podrá adoptar las medidas que se consideren necesarias para garantizar el ejercicio de las responsabilidades asumidas en forma coordinada.

**Artículo 12.-** La Comisión Mixta de Seguimiento estará integrada por 6 (seis) miembros, 2 (dos) en representación del municipio, 2 (dos) por el Ministerio de Economía y 2 (dos) por la Legislatura Provincial, uno de los cuales será designado Presidente. Para el caso de municipios agrupados, se contará con un representante por cada municipio.

Atento a las especiales características de esta vía de colaboración, el Presidente de dicha comisión no dispondrá de voto de calidad para dirimir empates.

Además de los miembros designados, podrán acudir a reuniones concretas y conforme a los temas a tratar, con voz pero sin voto, personal calificado de ambas partes o técnicos y profesionales invitados por la Comisión.

**Artículo 13.-** La Comisión Mixta de Seguimiento se constituirá dentro del mes siguiente a la formalización del convenio y deberá reunirse periódicamente cada 1 (uno) o 3 (tres) meses según los casos, sin perjuicio de que puedan reunirse tantas veces como se considere necesario.

**Artículo 14.-** Si surgieran conflictos sobre el convenio y no pudieran llegar a solucionarse a través de la Comisión Mixta de Seguimiento, las partes acudirán a la Jurisdicción y Competencia de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Viedma, capital de la Provincia de Río Negro, renunciando a cualquier otro Fuero o Jurisdicción que pudiera corresponder.

**Artículo 15.-** De forma.