

LEY Nº 2217

POR CUANTO:

**LA LEGISLATURA DE LA
PROVINCIA DEL NEUQUEN
SANCIONA CON FUERZA DE
L E Y :**

TITULO I

DEL CATASTRO TERRITORIAL

CAPITULO I

FINALIDADES DEL CATASTRO TERRITORIAL

___Artículo 1º: El catastro territorial de la Provincia es el registro del estado parcelario de los inmuebles de su jurisdicción y constituye la base de su sistema inmobiliario desde los puntos de vista tributario y de policía y ordenamiento administrativo de la propiedad. Reunirá, ordenará, clasificará, registrará y publicitará información relativa a los inmuebles existentes en la Provincia, con las siguientes finalidades:

- a) Registrar y publicitar el estado parcelario y la documentación que le da origen.
- b) Establecer las pautas para la verificación de la subsistencia del estado parcelario.
- c) Conocer la riqueza territorial y su distribución.
- d) Elaborar datos económicos y estadísticos de base para la legislación tributaria inmobiliaria y la acción de planeamiento respectivas.
- e) Determinar la valuación inmobiliaria.
- f) Evitar la evasión fiscal inmobiliaria por la falta de declaración del hecho imponible, controlando la registración y valuación de las mejoras accedidas a las parcelas.
- g) Asesorar y asistir a los Poderes del Estado, municipalidades y a terceros en problemas específicos de su incumbencia.
- h) Actualizar, conservar y perfeccionar la información catastral de la Provincia.
- i) Ejercer el poder de policía inmobiliario catastral.

___Artículo 2º: El poder de policía inmobiliario catastral es el conjunto de atribuciones a través de las cuales el Estado Provincial reglamenta el ejercicio de los derechos de los particulares con el fin de lograr el ordenamiento territorial, y comprende:

- a) Estudiar, proyectar, dirigir, ejecutar, supervisar y/o registrar actos de levantamientos territoriales con fines catastrales y entender en todo lo relacionado con el catastro provincial en sus aspectos geométrico-parcelarios, jurídicos y económicos.
- b) Regular, supervisar y reglamentar la ejecución de mensuras y trabajos geotopofotocartográficos con fines catastrales.
- c) Ejecutar la cartografía catastral provincial y el registro gráfico parcelario.
- d) Exigir declaraciones juradas a los propietarios, poseedores u ocupantes de inmuebles.
- e) Realizar inspecciones con el objeto de practicar censos, efectuar actos de levantamiento territoriales, verificar infracciones o con cualquier otro objeto, acorde a las finalidades de esta Ley.
- f) Expedir certificaciones del estado parcelario de los inmuebles.
- g) Registrar, autorizar y ejercer el control de las divisiones de inmuebles por el régimen de la propiedad horizontal.
- h) Asignar la nomenclatura para la individualización parcelaria.
- i) Organizar el archivo histórico territorial.
- j) Establecer los medios para la conservación y reposición de marcas, señales y mojones de límites territoriales y entender en cuestiones de límites interdepartamentales e interprovinciales en los que la Provincia sea parte.
- k) Establecer un sistema integrado de información territorial de base parcelaria y fines múltiples.
- l) Establecer las bases para la ejecución, organización y actualización de catastros municipales.
- m) Establecer convenios con organismos públicos o privados para el acceso, utilización y actualización de la información catastral.
- n) Llevar la cantidad y especie de índices que sean necesarios para la identificación parcelaria.
- o) Intervenir en la organización, coordinación, ejecución, interpretación, dictado y aplicación de normas que brinden seguridad en el tráfico inmobiliario, equidad y justicia en la valuación inmobiliaria y bases adecuadas para el ordenamiento y la planificación territorial.
- p) Dictar las normas administrativas relativas al cumplimiento de los fines y objetivos previstos en la presente Ley.

Esta enunciación no tiene carácter taxativo.

___Artículo 3º: La Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial es el organismo a cuyo cargo está el cumplimiento de la presente Ley y el ejercicio de la autoridad de aplicación en materia valuatoria. A dichos fines, deberá realizar, controlar y mantener actualizado el catastro, ejerciendo el poder de policía inmobiliario catastral, pudiendo convenir y/o contratar con otros organismos públicos o privados, dentro del marco de la Ley de Administración Financiera vigente en la Provincia, todo lo atinente a la ejecución, conservación, actualización y utilización del catastro territorial.

CAPITULO II

DE LA DETERMINACION Y REGISTRACION DEL ESTADO PARCELARIO

___Artículo 4º: La unidad de registración catastral denomínase «parcela», entendiéndose por tal a la representación cartográfica de la cosa inmueble, de extensión territorial continua, determinada por un polígono cerrado de límites, cuya existencia y elementos esenciales consten en el documento cartográfico de un acto de mensura registrado definitivamente en el organismo catastral en las condiciones que establezca la reglamentación y que obedezca a una de las siguientes causas:

a) La aplicación al terreno del polígono que individualiza el título de propiedad del inmueble, perteneciente a un propietario o a varios en condominio. En los casos de división o unificación de inmuebles por planos de mensura los lotes resultantes constituirán parcelas a los efectos de su registración catastral.

b) La determinación de la extensión territorial del «animus domine» en un inmueble poseído por una persona o varias en común. Su registración será provisoria hasta tanto se registre definitivamente el correspondiente plano de mensura, con posterioridad a la correspondiente sentencia judicial o acto administrativo.

Artículo 5º: La solución de continuidad parcelaria será interrumpida por:

a) Bienes pertenecientes al dominio público o privado del Estado nacional, provincial o municipal, o de particulares.

b) Límites departamentales o político-administrativos.

Artículo 6º: Son elementos esenciales de la parcela:

a) La ubicación del inmueble y sus linderos.

b) Los límites del inmueble en relación a las causas jurídicas que les dan origen.

c) Las dimensiones lineales, angulares y de superficie.

d) Las mejoras y demás accesiones objeto de tributación.

Dichos elementos constituyen el estado parcelario del inmueble, que debe estar determinado por un acto de levantamiento parcelario practicado y registrado conforme a esta Ley o representado en un plano de mensura registrado en el organismo competente al tiempo de su registro.

___Artículo 7º: A los efectos impositivos y en los casos en que no exista plano de mensura registrado definitivamente en el organismo catastral, denomínase «unidad tributaria» a la superficie comprendida por la poligonal cerrada de límites de menor longitud que defina la extensión territorial de la ocupación aparente perteneciente a un propietario o a varios en condominio o poseída por una persona o varias en común, determinada por acto de levantamiento territorial o en su defecto por el título de propiedad, en las condiciones que fijará el organismo catastral. Este, además, relacionará las parcelas y unidades tributarias definidas precedentemente en los registros catastrales y asentará notas de referencia recíprocas de las coincidencias o discordancias entre ellas.

___Artículo 8º: Los desgloses posteriores con fines impositivos de unidades tributarias ya registradas sólo podrán efectuarse por plano de mensura. La apertura de los correspondientes folios parcelarios será efectuada de oficio por el organismo catastral.

___Artículo 9º: Las unidades resultantes de los planos de mensura y división bajo el régimen de la propiedad horizontal se registrarán como «subparcelas», las que darán origen a los respectivos folios parcelarios.

___Artículo 10º: Son actos de levantamiento territorial los que tienen por objeto reconocer, determinar, medir, valuar y representar el espacio territorial y sus características.

___Artículo 11º: Los actos de levantamiento territorial que tengan por objeto determinar,

modificar o verificar el estado parcelario de los inmuebles destinados a ser registrados en el organismo catastral denomínanse «actos de levantamiento parcelario», se harán por mensura y deberán ser ejecutados por profesionales con incumbencia en el ejercicio de la agrimensura.

___Artículo 12º: El documento esencial de los actos de levantamiento territorial destinados a determinar o modificar el estado parcelario será el plano de mensura, salvo para el caso en que sea verificada la subsistencia del estado parcelario, cuyo documento esencial será el certificado del acto, el que deberá contar con la certificación de profesionales habilitados para el ejercicio de la agrimensura.

Artículo 13º: El estado parcelario quedará constituido o verificado por la registración en el órgano de aplicación de los documentos portadores del acto de mensura y se perfeccionará por el asiento de sus

constancias en el registro parcelario y en el registro gráfico y por la incorporación de los documentos respectivos a los legajos correspondientes.

___Artículo 14°: El plano de mensura deberá representar los elementos esenciales del estado parcelario así como también los muros, cercos, accidentes geográficos, marcas, señales y mojones que materialicen los límites del inmueble; además deberá consignar su objeto; los nombres de los titulares del dominio y los datos de su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble y de quien pretende prescribir; la nomenclatura del inmueble, de sus antecedentes y colindantes; las limitaciones administrativas al dominio y demás derechos reales de expresión territorial que se apliquen al inmueble; la característica de los documentos cartográficos antecedentes; las notas referenciales que condicionen la realización de actos jurídicos relativos a las parcelas que se originen; la fecha de realización del acto de mensura y la firma ológrafa del profesional ejecutante y del/los titular/es del inmueble mensurado. La definición y el procedimiento de mensura y las características específicas del plano, del certificado referido en el Artículo 12° y de la documentación complementaria requerida serán establecidas por la reglamentación.

___Artículo 15°: La reglamentación establecerá los casos y requisitos a cumplimentar por las municipalidades y otros organismos públicos o privados para el visado previo de los planos de mensura.

___Artículo 16°: Los planos de mensura registrados definitivamente o archivados por el organismo catastral que incluyan superficies donadas o cedidas al Estado, surtirán los efectos de constancias de actuaciones administrativas prescriptos por el Artículo 1810 «in fine» del Código Civil, sin perjuicio de la inscripción registral en los casos que corresponda.

___Artículo 17°: El organismo catastral examinará la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos cuya registración se solicita, ateniéndose a la aplicación de la presente Ley y demás normas complementarias y a las constancias y certificaciones anexas, así como a los asientos de los registros catastrales. En caso de nulidad manifiesta, el órgano de aplicación rechazará por decisión fundada el documento que se pretende registrar.

___Artículo 18°: La registración no convalida los documentos nulos ni subsana los defectos de que adolecieren.

Artículo 19°: Cuando el organismo catastral observara el documento por vicios de forma o por no cumplimentar recaudos de Ley, devolverá sin demora la documentación al profesional interviniente con un informe de las observaciones que correspondan. Si las mismas fueren subsanadas, se procederá a su registración.

Si se observaren contradicciones con el estado parcelario de inmuebles linderos, se devolverá la documentación al profesional para que ratifique o rectifique fundadamente la razón de la discordancia. En caso de ratificación se registrará el documento, efectuándose asientos de referencias recíprocas en los respectivos registros parcelarios, debiendo constar tal circunstancia en los certificados que se emitan.

___Artículo 20°: La reglamentación determinará los casos en que deban registrarse con carácter provisional los planos de mensura en los que se proyecte la modificación del estado parcelario, la que se convertirá en definitiva al concretarse la inscripción registral, resolución o acto administrativo o judicial ajustado a derecho. En el supuesto de planos de mensura destinados a la adquisición de dominio por prescripción adquisitiva o aluvión, o que requieran de aprobación judicial previa, la registración provisional subsistirá en tal estado en espera de la resolución judicial o administrativa correspondiente.

___Artículo 21°: Si se presentase a registración un plano de mensura que modifique o rectifique otro anteriormente registrado referente a la misma parcela, el organismo catastral exigirá los recaudos del caso, y desde entonces se estará al último documento registrado.

___Artículo 22°: Cuando de la mensura resulten diferencias con respecto al título o planos registrados y no sean afectados derechos de terceros ni se constituyan excedentes fiscales de acuerdo a lo establecido por la reglamentación, el titular del dominio podrá inscribir, mediante instrumento notarial, la modificación del correspondiente asiento registral.

___Artículo 23°: La registración de los documentos portadores de actos de mensura no afectará los derechos de propiedad o posesión que puedan invocar terceros interesados sobre todo o parte del inmueble mensurado.

___Artículo 24°: El plano de mensura registrado en el organismo catastral se considerará como prueba pericial del estado parcelario del inmueble mensurado, a los efectos de su oponibilidad a terceros.

___Artículo 25°: La registración de documentos portadores de actos de levantamiento territoriales en general será a solicitud de parte interesada, a excepción de los efectuados o dispuestos por el propio organismo catastral.

___Artículo 26°: Los profesionales habilitados para el ejercicio de la agrimensura se declaran auxiliares del órgano de aplicación y tendrán acceso a la información de sus registros, de acuerdo a los requerimientos de su actividad.

___Artículo 27°: Los profesionales que practiquen actos de levantamiento territoriales en general podrán requerir judicialmente el auxilio de la fuerza pública para penetrar en propiedad privada, cuando su tránsito por ella sea necesario para el cumplimiento de su cometido. Acreditada la negativa del titular del inmueble, poseedor u ocupante a cualquier título de permitir el acceso del profesional, y justificada por éste la necesidad de hacerlo, el juez interviniente examinará la necesidad del pedido y resolverá en consecuencia, previa citación del titular, poseedor u ocupante.

___Artículo 28°: Con posterioridad a la determinación y constitución del estado parcelario en la forma establecida por la presente Ley, deberá efectuarse y registrarse en el organismo catastral un acto de

verificación de su subsistencia, previamente a la adquisición, constitución o transmisión de los derechos reales de dominio, condominio, servidumbre e hipoteca por actos jurídicos intervivos, siempre que hubieren vencido los plazos establecidos a continuación, contados a partir de la fecha de registración del último documento portador de su determinación o de verificación de subsistencia posterior:

- a) Tres (3) años para los inmuebles urbanos que se encuentren baldíos.
- b) Cinco (5) años para los inmuebles urbanos que se encuentren edificados.
- c) Seis (6) años para los inmuebles rurales de explotación intensiva.
- d) Seis (6) años para los inmuebles rurales de explotación extensiva.

No se exigirá verificación de subsistencia del estado parcelario para la inscripción del dominio adquirido por usucapión o aluvión, ni para la transmisión de dominio por sucesión mortis causa. El acto de verificación incluirá la incorporación de las mejoras existentes no declaradas en el organismo catastral.

Artículo 29°: El organismo catastral no expedirá certificación catastral habilitante cuando habiendo transcurrido los plazos indicados en el Artículo 28° no se hubiere cumplimentado la verificación de subsistencia del estado parcelario.

Artículo 30°: Previamente a la constitución, adquisición o transmisión de derechos reales de expresión territorial sobre un inmueble sin estado parcelario determinado y registrado, se deberá ejecutar y registrar en el organismo catastral el correspondiente plano de mensura.

El Registro de la Propiedad Inmueble no inscribirá instrumentos portadores de tales actos que no cumplan con lo dispuesto por el presente artículo, con excepción de las transmisiones de dominio por sucesión mortis causa.

Artículo 31°: Toda división, unificación o redistribución de inmuebles será efectuada por mensura, cuyo plano deberá registrarse en el organismo catastral previamente a la inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble de los respectivos instrumentos públicos portadores de derechos sobre los mismos.

CAPITULO III

DEL REGISTRO PARCELARIO

Artículo 32°: El registro parcelario es la serie completa y ordenada de los folios parcelarios confeccionados de acuerdo con lo determinado por esta Ley. El folio parcelario es el documento registral donde se asentarán las constancias catastrales. Será confeccionado sobre los soportes que determine el organismo catastral, debiéndose garantizar su inmediata consulta y la inviolabilidad y autenticidad de su contenido, así como la incorporación cronológica de la información, su mantenimiento y permanente actualización. El organismo catastral queda autorizado a modificar los soportes de información cuando las nuevas técnicas registrales así lo aconsejen y se aseguren los objetivos de esta Ley.

Artículo 33°: La registración del documento de cada acto de mensura por el que se constituya o modifique el estado parcelario originará la apertura de los folios y legajos parcelarios correspondientes, de acuerdo a lo establecido por el Artículo 4° de la presente Ley, así como la actualización cartográfica de los registros gráficos. El organismo catastral dispondrá el reordenamiento de los registros parcelarios existentes a fin de adecuar sus datos a los propósitos de la presente Ley. Dichos registros mantendrán su validez hasta tanto corresponda su modificación o actualización, siempre y cuando hayan sido correctamente confeccionados conforme a las distintas normas legales que, en su momento, regularon su conformación, recopilación o registro.

Artículo 34°: La rectificación de las registraciones se practicará por documento de igual naturaleza al que motivó la registración o por resolución judicial en la forma que, oportunamente, determine la reglamentación. Los errores materiales que se produjeran en los registros catastrales se rectificarán de oficio por el organismo catastral.

Artículo 35°: El folio parcelario se llenará mediante el asiento de anotaciones que contengan los siguientes datos o referencias:

- La nomenclatura de la parcela, subparcela o unidad tributaria;
- a) Ubicación geográfica del inmueble, localidad y zona;
 - b) Códigos de condición y exención tributaria;
 - c) Los datos de inscripción del dominio y otros derechos reales de expresión territorial en el Registro de la Propiedad Inmueble, los datos de identificación y domicilio legal y fiscal del titular, códigos de titularidad y porcentaje del dominio y/o, cuando corresponda, los del poseedor y la radicación del juicio de usucapión, si se hubiere iniciado, sobreposición de dominio o multiplicidad de inscripciones;
 - d) Las restricciones y permisos o concesiones administrativas o afectación a expropiación;
 - f) Las notas de referencia recíprocas con otras parcelas, subparcelas o unidades tributarias registradas;
 - g) Los planos de mensura registrados, la fecha de su registración de acuerdo al principio registral de prioridad y su estado de vigencia;
 - h) Las superficies y designación del inmueble según título y mensura;
 - i) Las valuaciones de que hubiere sido objeto;
 - j) Las características de las mejoras y demás accesiones objeto de tributación;
 - k) Las características agrológicas y de uso del suelo rural;
 - l) La infraestructura de servicios de que goce el inmueble;

m) Los certificados catastrales expedidos y cualquier otra constancia de interés a los fines del Artículo 1° de la presente Ley.

Artículo 36°: Las constancias del registro parcelario deberán estar permanentemente actualizadas y, a tal efecto, se tomará razón de:

a) Los documentos portadores de actos de levantamiento practicados con el fin de constituir, modificar, verificar o rectificar el estado parcelario.

b) Los actos de levantamiento territorial practicados con el fin de determinar la valuación de la tierra y de las accesiones, ratificarla o modificarla.

c) Las declaraciones juradas de contribuyentes presentadas con el mismo objeto del apartado anterior.

d) Las constancias dominiales de los duplicados de minutas, oficios judiciales, anotaciones marginales rectificatorias y duplicado de minutas del Reglamento de Copropiedad y Administración que la Dirección del Registro de la Propiedad Inmueble remitirá a la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial dentro de los diez (10) días de su inscripción.

e) Toda otra documentación o actuación que ratifique, rectifique o modifique los asientos del folio parcelario.

Artículo 37°: Los folios parcelarios correspondientes a inmuebles cuyo estado parcelario se modifique, se archivarán por los medios que disponga el organismo catastral, asentándose notas de referencia recíprocas en los nuevos folios originados.

Artículo 38°: En el caso de documentos portadores de actos de levantamiento parcelarios que sean registrados en forma provisoria, se habilitarán los correspondientes folios parcelarios provisorios, hasta tanto se sustancie su registración definitiva.

Las parcelas provisorias resultantes de planos de mensura ejecutados con la habilitación de todos los titulares del dominio inscripto, tomarán automáticamente la condición de unidades tributarias a los efectos impositivos. Para los restantes folios parcelarios provisorios la adquisición de la condición de unidad tributaria, la determinará el organismo catastral en los casos y formas que éste determine.

Mientras subsista la registración provisoria, se anotará la correspondiente constancia en los folios de los inmuebles afectados, mediante asientos de referencia recíprocos, a los efectos de la publicidad catastral.

Artículo 39°: Para la registración catastral de las unidades tributarias definidas en el Artículo 7° de la presente Ley, se habilitarán los correspondientes folios parcelarios dejándose expresa constancia de su situación registral, a los efectos de la publicidad catastral y de lo dispuesto por el Artículo 30° de la presente Ley.

Artículo 40°: En todos los casos, en los folios parcelarios, cualquiera sea la técnica empleada para la registración y archivo de la información, deberá constar identificado el registrador responsable de cada asiento efectuado a fin de garantizar su autenticidad.

CAPITULO IV

DEL REGISTRO GRAFICO Y CARTAS

Artículo 41°: El registro gráfico complementado con los documentos cartográficos de los actos de mensura registrados es la representación planimétrica del estado parcelario vigente.

Artículo 42°: La cartografía de apoyo será la realizada por levantamientos geodésicos, topográficos, fotogramétricos y/o sensores remotos, de conformidad a lo establecido por el organismo catastral.

Artículo 43°: El órgano de aplicación determinará las escalas, sistema de proyección, formato de las hojas, contenido y demás características del registro gráfico y de las cartas.

Artículo 44°: Los inmuebles cuya existencia conste por antecedentes distintos a los levantamientos parcelarios se asentarán en el registro gráfico con una característica de representación diferenciada.

Artículo 45°: El registro gráfico se actualizará en forma permanente y se editará periódicamente. De cada edición se archivarán los ejemplares que se estimen necesarios, certificados por funcionario responsable, como constancia del estado parcelario registrado a la fecha de publicación.

Artículo 46°: Para la publicación oficial o privada de cualquier tipo de cartografía general o temática representativa del territorio provincial, parcial o total, se requerirá la intervención previa de la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 250 de la Constitución de la Provincia del Neuquén. A tales fines, el órgano de aplicación determinará el procedimiento destinado a obtener la autorización de referencia.

Artículo 47°: El mapa oficial de la Provincia, a cargo de la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial, estará integrado por una carta básica general y un atlas complementario. En ellos deberán representarse todos los detalles planialtimétricos, políticos, culturales, socio-económicos y geográficos de interés para la política territorial.

CAPITULO V

DE LOS LEGAJOS PARCELARIOS

Artículo 48°: Con los documentos en que se funden los asientos de los folios parcelarios a que

se refiere el Artículo 35° de la presente Ley, con las microformas que de ellos se obtengan o mediante memoria magnética u otra similar se procederá a formar el legajo correspondiente a cada parcela. Los documentos o microformas de los mismos que constituyen el legajo deberán ser previamente autorizados por funcionario responsable. El organismo catastral dispondrá el contenido mínimo de los legajos parcelarios.

___Artículo 49°: El organismo catastral queda facultado a utilizar procedimientos alternativos de avanzada tecnológica para el archivo y conservación de los documentos integrantes de sus actuaciones, utilizando tecnologías que garanticen la estabilidad, perdurabilidad, inmutabilidad e inalterabilidad de sus soportes físicos. Dicho procedimiento podrá aplicarse a los libros, registros auxiliares, y para toda documentación, tanto administrativa como comercial, incorporada o a incorporar a actuaciones y archivos administrativos de la Provincia.

Artículo 50°: El organismo catastral podrá expedir copias directas de la documentación que integra los legajos parcelarios a todo aquel que manifieste interés legítimo, en la forma que establecerá la reglamentación.

___Artículo 51°: Los procedimientos de registro y de reproducción gráfica deberán asegurar la obtención de copias íntegras y fieles a los documentos originales. Queda prohibida la realización de alteraciones, enmiendas y cualquier otra acción que implique suprimir, modificar o alterar, en todo o en parte, las constancias de los documentos. El organismo catastral dispondrá los recaudos a adoptar para imposibilitar la adulteración de los registros y su resguardo y protección física y legal.

___Artículo 52°: Las microformas matrices, sus copias y las copias directas de los documentos, debidamente certificadas por funcionario responsable y ajustadas a las disposiciones de la presente Ley y a sus reglamentaciones, tendrán el mismo valor probatorio de los documentos originales.

___Artículo 53°: El organismo catastral queda autorizado a la adopción de nuevas técnicas de archivo de documentación e información, que resulten del avance tecnológico y no alteren los recaudos de fondo establecidos en esta Ley.

CAPITULO VI

DE LA IDENTIFICACION Y CLASIFICACION PARCELARIA

___Artículo 54°: Las parcelas se identificarán mediante un sistema de nomenclatura único, exclusivo y unívoco que establecerá y asignará el organismo catastral.

___Artículo 55°: A los efectos de lo dispuesto en el artículo precedente, las parcelas deberán estar totalmente contenidas dentro de los límites de un mismo Departamento.

Artículo 56°: Las parcelas afectadas al régimen de la propiedad horizontal y las unidades resultantes de la división efectuada en virtud de dicho régimen, así como también las unidades tributarias definidas en el Artículo 7° de la presente Ley, serán diferenciadas mediante un código que precise tal circunstancia.

___Artículo 57°: A los efectos de esta Ley se considera con carácter general:

a) Parcelas urbanas: las ubicadas en ciudades, pueblos, villas u otros lugares que sean asientos de población destinadas a actividades residenciales comerciales, industriales, recreativas, de reserva y administrativas.

b) Parcelas rurales de explotación intensiva: las que comprenden asiento de cultivos o criaderos de pequeña extensión, establecimientos frutihortícolas y vitivinícolas, agrupados generalmente en quintas o chacras.

c) Parcelas rurales de explotación extensiva: las que comprenden explotaciones agrícola-ganaderas o mineras de cualquier naturaleza, que no se encuadren en la definición establecida en los apartados a) y b) del presente artículo.

Las autoridades de cada municipio podrán proponer los límites entre las áreas y sus modificaciones, siendo el organismo catastral quien resuelva en definitiva.

___Artículo 58°: El organismo catastral podrá clasificar como urbanos o rurales a inmuebles que no cumplan totalmente las condiciones establecidas en los apartados a), b) y c) del artículo anterior, atendándose al destino potencial o racional del suelo o de acuerdo a su ubicación geográfica.

CAPITULO VII

DEL REGIMEN Y PUBLICIDAD CATASTRAL

___Artículo 59°: Constituye el régimen catastral las operaciones, servicios, requisitos y actuaciones administrativas que se realicen ante y por el organismo catastral a efectos de cumplimentar las finalidades de la presente Ley y normas complementarias.

___Artículo 60°: La publicidad de los registros catastrales se efectuará por medio de certificados, informes, copias y consultas, que se extenderán en la forma que establece la presente Ley y su reglamentación.

___Artículo 61°: El documento esencial de la publicidad del régimen catastral es el «certificado

catastral», expedido por la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial. Dicho certificado consistirá en copia autenticada por el organismo catastral del folio parcelario a que hace referencia el Artículo 35 de la presente Ley, o su extracto de acuerdo a lo establecido por la reglamentación.

___Artículo 62°: Los escribanos públicos, jueces y demás funcionarios que autoricen actos de constitución, transmisión o modificación de derechos reales sobre inmuebles, deberán requerir -previo a la realización de los mismos- el certificado catastral habilitante del inmueble correspondiente y relacionarán su contenido en el cuerpo del respectivo instrumento. El procedimiento y requisitos para la emisión y otorgamiento del referido certificado será establecido por la reglamentación.

Artículo 63°: Los funcionarios públicos que autoricen actos comprendidos en el Artículo 1810 del Código Civil, deberán cumplir con las disposiciones del artículo anterior.

___Artículo 64°: No se requerirá certificado catastral para la constitución, transmisión o cancelación de derechos reales de usufructo, uso, habitación, anticresis o gravámenes, sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 30° de la presente Ley.

___Artículo 65°: A los efectos de la inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble de instrumentos portadores de derechos reales nombrados en el Artículo 62°, los escribanos públicos y demás funcionarios acompañarán a la documentación correspondiente el Certificado Catastral habilitante, sin cuya exhibición no procederá la inscripción.

___Artículo 66°: El informe referido a la vigencia del estado parcelario para el cumplimiento de lo establecido por el Artículo 28° de la presente Ley, será emitido por el organismo catastral en un plazo máximo que no podrá ser mayor de la mitad del plazo correspondiente establecido por el Artículo 24° de la Ley nacional 17.801.

___Artículo 67°: Las constancias de los registros catastrales serán públicas para todo aquel que acredite interés legítimo en las mismas.

CAPITULO VIII

DE LAS CONSTANCIAS CATASTRALES PREEXISTENTES

___Artículo 68°: A los fines de esta Ley, se definen como «constancias catastrales preexistentes» a la documentación que no se origina en este nuevo régimen y que se indica a continuación:

1) Los planos de mensura registrados o archivados en el organismo catastral o en el competente al tiempo de su registro, que cumplan con los siguientes requisitos:

a) Que contengan, como mínimo, los elementos definidos en el Artículo 6° incisos a), b) y c) de la presente Ley;

b) Que los inmuebles mensurados cuenten, al menos, con relacionamiento planimétrico al macizo del que forman parte;

c) Que estén firmados por profesional de la agrimensura debidamente identificado.

2) Los registros parcelarios, registros gráficos y toda otra cartografía correctamente efectuada en virtud de las normas vigentes al tiempo de su ejecución.

3) Las valuaciones fiscales vigentes.

4) Toda otra información, serie estadística, padrones y planillas de datos y actuaciones producidas con anterioridad a la vigencia de la presente Ley y que sean necesarias a los fines de la misma.

___Artículo 69°: Los planos de mensura a que hace referencia el artículo anterior se tendrán por válidos para la constitución del estado parcelario de acuerdo a las condiciones establecidas en el capítulo II del presente título.

___Artículo 70°: Las constancias preexistentes servirán de base para la ejecución de actos de levantamiento territoriales y parcelarios, así como para la determinación de clases de inmuebles, valuación inmobiliaria y la imposición fiscal correspondiente, sin perjuicio de satisfacer cualquier otro fin para el que esta Ley no haya previsto procedimiento específico.

___Artículo 71°: Las constancias preexistentes relativas a la valuación inmobiliaria tienen validez y eficacia hasta tanto no sean rectificadas o modificadas.

CAPITULO IX

DE LA ACTUALIZACION Y CONSERVACION DEL CATASTRO

___Artículo 72°: La actualización y conservación del catastro comprende el conjunto de operaciones, estudios, actuaciones y obligaciones tendientes a mantener permanentemente vigentes los registros, constancias y documentación existentes en el organismo catastral.

___Artículo 73°: El organismo catastral coordinará con otros organismos públicos y privados relacionados, los procedimientos necesarios para mantener constantemente actualizado el catastro, incluyendo el suministro de los datos y/o documentación que se requieran para tales fines.

Artículo 74°: La Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial notificará al Registro de la Propiedad Inmueble las modificaciones que, producto de donaciones y cesiones por actos administrativos, originen bienes públicos o privados del Estado.

___Artículo 75°: En los casos que el Registro de la Propiedad Inmueble asiente notas marginales en las inscripciones de dominio a objeto de rectificar asientos que contengan errores relativos a la determinación

física o jurídica del inmueble, o a sus titulares, hará conocer las mismas al organismo catastral mediante comunicación oficial con transcripción del texto de la anotación.

Artículo 76°: El organismo catastral podrá coordinar con el Registro Civil de las Personas, medidas tendientes a actualizar automáticamente los cambios de domicilio de los titulares de los inmuebles.

Artículo 77°: Declárase obligatorio para todos los propietarios y poseedores de inmuebles situados en la Provincia del Neuquén, la comunicación de todo cambio de domicilio a la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial, caso contrario, a todos los efectos legales, se considerará válido el que conste registrado en dicho organismo.

Artículo 78°: Los propietarios y poseedores de inmuebles se encuentran obligados a declarar ante el organismo catastral, dentro de los treinta (30) días de producida, toda mejora o desmejora que modifique la valuación fiscal de sus bienes. La construcción, ampliación, refacción o demolición total o parcial de edificaciones deberá declararse mediante formularios que implementará el organismo catastral, sin perjuicio de los demás requisitos que, en cumplimiento de sus atribuciones específicas, establezcan las autoridades municipales. El incumplimiento de estas disposiciones hará pasible al propietario o poseedor de las penalidades establecidas en el Código Fiscal para casos análogos.

Artículo 79°: Las municipalidades notificarán a la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial todas las mejoras edilicias y demás accesiones objeto de tributación que se lleven a cabo dentro de sus jurisdicciones. El organismo catastral podrá convenir con las municipalidades los procedimientos destinados a la incorporación permanente, inmediata e interactiva de las referidas mejoras a su base de datos.

Artículo 80°: Se requerirá de las municipalidades velar por la libre ocupación de los bienes públicos y privados del Estado existentes dentro de su planta urbana.

Artículo 81°: El organismo catastral comunicará a la Dirección Provincial de Rentas los nuevos avalúos y las modificaciones a los ya existentes que se efectúen, a fin de que ésta mantenga actualizada la base impositiva inmobiliaria de la Provincia.

Artículo 82°: Corresponde al organismo catastral la registración y actualización permanente de todos los inmuebles fiscales existentes dentro del territorio provincial, cualquiera fuere su origen o causa jurídica, debiendo los organismos nacionales, provinciales y municipales suministrar toda la información que resulte necesaria para su correcta identificación y determinación.

TITULO II

DE LA VALUACION INMOBILIARIA

CAPITULO I

DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 83°: Denomínase «valuación» al acto administrativo de atribuir un determinado valor económico, apreciado en dinero de curso legal, a los bienes inmuebles situados en la Provincia del Neuquén.

Artículo 84°: Serán objeto de valuación el suelo, su uso, las edificaciones y demás accesiones existentes en cada inmueble. A tales efectos, se apreciarán económicamente las siguientes mejoras:

a) Aquellas que con destino a vivienda, comercio, recreación, servicios públicos e industria, se hubiesen incorporado al suelo urbano o rural. Tales accesiones deberán ser valuadas cuando se encuentren en condiciones de habitabilidad o de habilitación.

b) Las accesiones que incorporen riquezas a las parcelas por intermedio de estructuras, obras accesorias, instalaciones u otras mejoras, aún cuando se desconozca su destino. Para ello el organismo catastral dispondrá el momento de su incorporación e instrumentará los valores unitarios básicos y las fórmulas de cálculo necesarias para su valuación.

Artículo 85°: En los casos que las accesiones incorporadas a un inmueble no satisfagan el destino para las que fueron previstas, ya sea por no estar concluidas las respectivas obras, o por estar parcialmente desmontadas instalaciones que sean fundamentales al funcionamiento del conjunto, serán valuadas en formularios especiales que serán establecidos por el organismo catastral.

Artículo 86°: La Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial reglamentará sobre las mejoras que no deban ser objeto de valuación.

Artículo 87°: Se determinará en forma separada el valor de la tierra libre de mejoras y el valor de las mejoras. La valuación de cada inmueble es la suma de ambos valores, cuando corresponda. Para ello se establece el siguiente principio valuatorio de carácter general, esto es, que la valuación de un inmueble es: $V = V.U.B.t \times St \times Ct + V.U.B.m \times Sm \times Cm$; donde: V = valor total del inmueble; V.U.B.t = valor unitario básico del terreno; St= superficie del terreno; Ct= conjunto de coeficientes asimiladores para el terreno; V.U.B.m = valor unitario básico de la mejora; Sm= superficie de la mejora y Cm= conjunto de coeficientes asimiladores para la mejora. En el caso de inmuebles afectados al régimen de propiedad horizontal, la valuación de cada unidad estará dada por la determinación del valor proporcional que le corresponda en relación al valor total del edificio.

Artículo 88°: Se determinarán, en todos los casos, valores que garanticen equidad, homogeneidad y normalización, procurándose a través de procesos, tablas y algoritmos la objetividad del análisis de cada

inmueble, con un procedimiento único y preestablecido que produzca la mayor aproximación posible a los valores de mercado.

A tales fines, el organismo catastral elevará, oportunamente, al Poder Ejecutivo un proyecto de normas para el avalúo de propiedades.

___Artículo 89°: Tanto el valor del suelo como el de las accesiones se determinará a partir de «valores unitarios básicos» establecidos por el organismo catastral, adecuados mediante coeficientes asimiladores a las características extrínsecas e intrínsecas de cada inmueble, las cuales podrán obtenerse de:

- a) Las constancias catastrales preexistentes.
- b) Las declaraciones juradas presentadas por los propietarios o poseedores a título de dueño.
- c) Los actos de levantamiento territoriales que se practiquen.
- d) Las determinaciones de oficio efectuadas por el propio organismo catastral u otras instituciones por acuerdo o autorización de aquél.

___Artículo 90°: La determinación del valor del suelo y de las accesiones implica la realización sucesiva de las siguientes operaciones:

- a) Determinación de valores unitarios básicos.
- b) Determinación de los coeficientes y parámetros correspondientes al inmueble.
- c) Cálculo de la valuación del inmueble.
- d) Actualización de valores unitarios básicos según efectos económicos generales y/o locales.
- e) Actualización de la valuación inmobiliaria por variación de los «valores unitarios básicos».

___Artículo 91°: Los valores asignados a los inmuebles por el organismo catastral serán exhibidos durante treinta (30) días antes de entrar en vigencia. Durante este período podrán formularse reclamaciones fundadas respecto de los mismos. Finalizado el período de publicidad, los valores de los inmuebles quedarán firmes y sólo podrán reverse en el caso de errores técnicos producidos por la administración.

CAPITULO II

DE LA DETERMINACION DE LOS VALORES UNITARIOS BASICOS

___Artículo 92°: Los valores unitarios básicos del suelo y de las accesiones serán calculados por el organismo catastral tomando como base el estudio del mercado inmobiliario y las circunstancias y condiciones determinantes del mismo.

___Artículo 93°: Los valores unitarios básicos del suelo en plantas urbanas se determinarán por unidad de superficie, respecto de un lote tipo ubicado fuera de esquinas, para zonas homogéneas.

Estos valores básicos se obtendrán sobre la base del promedio homogeneizado de los valores de mercado de la zona, descartándose aquellos antecedentes que se aparten considerablemente del promedio de la muestra obtenida.

Obtenidos los valores básicos zonales, se establecerán los correspondientes por cada frente, sobre vías de comunicación que delimiten a la manzana, bloque, macizo o unidad equivalente.

Artículo 94°: Los valores unitarios básicos del suelo en zonas rurales se determinan por unidad de superficie, respecto al suelo de características típicas para cada zona agroecológica-económica homogénea en que se clasifique el territorio provincial. En la determinación de los valores unitarios básicos se tendrán en cuenta concurrentemente valores de mercado, condiciones agrológicas y económicas características de la zona.

___Artículo 95°: Los valores unitarios básicos de los edificios, según destino, tipo y características, sus instalaciones y otras mejoras, excepto plantaciones, serán los resultantes del promedio de precios dentro de zonas de características similares, ajustados con los valores que surgen de cómputos y presupuestos aplicados a prototipos preestablecidos. A tales fines se considerará:

- a) Destino: el que corresponda a la aptitud funcional para la cual fue proyectada la obra.
- b) Tipo: a la clase de edificación en relación a su destino, según sus características.
- c) Características: a los distintos rubros, materiales y elementos que componen la obra.

___Artículo 96°: Los valores unitarios básicos de las instalaciones y obras accesorias en inmuebles rurales serán determinados según el promedio de los precios de zonas de valores medios homogéneos, según naturaleza, tipo y características. A tales fines se considerará:

- a) Naturaleza: a las instalaciones habituales en la explotación agraria.
- b) Tipo: a la clase de instalación, según sus características.
- c) Características: a los distintos rubros, materiales y elementos utilizados en la instalación.

Artículo 97°: Los valores unitarios básicos de las plantaciones de carácter permanente, al solo efecto del cumplimiento del inciso d) del Artículo 1°) de la presente Ley, se determinarán teniendo en cuenta valores promedio de los costos de implantación y los valores resultantes de capitalización de la renta normal de cada tipo de explotación. A los efectos de la determinación de la renta se tendrán en cuenta los ingresos de acuerdo al promedio que surja de los rendimientos físicos de una explotación tipo

en una serie histórica de años, deducidos los costos de producción en dicho período, capitalizándose esta diferencia mediante una tasa de interés anual que será fijada por el organismo catastral.

CAPITULO III

DE LA DETERMINACION Y ACTUALIZACION DE LA VALUACION

Artículo 98°: Para determinar la valuación inmobiliaria del suelo urbano se procederá de la siguiente forma:

a) Se determinará el valor unitario básico correspondiente a la calle, manzana, bloque o macizo donde se encuentra ubicado el inmueble.

b) Se aplicarán los coeficientes de ajuste según la forma, dimensiones, ubicación y demás condiciones particulares del inmueble.

c) El valor unitario básico homogeneizado por los coeficientes mencionados se aplicará a la superficie de la parcela.

Artículo 99°: Para determinar la valuación inmobiliaria del suelo rural se procederá de la siguiente forma:

a) Se determinará el valor unitario básico correspondiente a la zona agroecológica-económica homogénea donde se encuentra ubicado el inmueble.

b) Se aplicarán los coeficientes de ajuste según las dimensiones, forma, características topográficas y agrológicas y de ubicación y distancia a vías de comunicación, centros poblados y de comercialización de productos y demás condiciones particulares del inmueble.

c) El valor unitario básico homogeneizado por los coeficientes mencionados se aplicará a las superficies parciales de tierra de iguales características, siendo su integración la valuación resultante de la parcela.

Artículo 100°: Para determinar la valuación de las edificaciones, sus instalaciones complementarias y otras mejoras, excepto las plantaciones, se procederá de la siguiente forma:

a) Se clasificarán según el destino para el que fueron construidas.

b) Se determinará el valor unitario básico correspondiente al destino y la categoría asignada. Esta será determinada a través de un sistema de puntaje establecido por el organismo catastral.

c) Las mejoras se depreciarán de acuerdo a su antigüedad y estado de conservación, teniendo en cuenta vidas probables y valores residuales no depreciables de acuerdo a su destino y categoría. El organismo catastral establecerá a tales fines los métodos y procedimientos técnicos a aplicar.

d) El valor unitario básico depreciado por los mencionados coeficientes se aplicará a las superficies cubiertas y/o semicubiertas de iguales características, siendo su integración la valuación resultante de la mejora.

e) Para las instalaciones complementarias, la valuación resultará de la aplicación de coeficientes de ajuste por antigüedad y estado de conservación al valor básico establecido en el Artículo 95° y a la superficie de la instalación.

f) Para las mejoras no contempladas se adoptará el sistema de cómputo métrico por aplicación de los valores unitarios adoptados para los diferentes rubros que la componen.

Artículo 101°: Para determinar la valuación de las plantaciones de carácter permanente, se procederá de la siguiente forma:

a) Se clasificarán según su género y el período de producción.

b) Se determinará el valor unitario básico según el procedimiento establecido en el Artículo 97°.

c) Se determinarán los coeficientes de ajuste según estado sanitario.

d) El valor unitario básico depreciado por estado sanitario se aplicará a la superficie ocupada por la plantación.

Artículo 102°: La valuación de las unidades sometidas al régimen de la propiedad horizontal se hará de la siguiente forma:

a) Se establecerá el valor total del inmueble, integrando el valor del suelo con el de las edificaciones.

b) Se asignará el valor porcentual proporcional de la unidad en relación al valor total del inmueble.

c) Se multiplicará el valor porcentual determinado por el valor total del inmueble, obteniéndose así el valor correspondiente a la unidad.

Artículo 103°: La valuación catastral de cada inmueble podrá ser modificada en forma individual por el organismo catastral únicamente por alguna de las siguientes causas:

a) Modificación del estado parcelario del inmueble.

b) Incorporación, modificación o supresión de mejoras.

c) Incorporación a la valuación de accesiones preexistentes no incluidas anteriormente.

d) Error comprobado en la valuación.

e) Variación de los valores unitarios básicos.

f) Influencia de obras y servicios públicos o privados que afecten específicamente al inmueble.

g) Incorporación de nuevas técnicas, sistemas y procedimientos tendientes a una valuación catastral más justa y equitativa.

___Artículo 104°: Las nuevas valuaciones determinadas en virtud del artículo precedente tendrán vigencia a partir de la toma de razón por parte del organismo catastral y, cuando corresponda, tendrán efectividad a la fecha de generarse el hecho que motive la modificación.

___Artículo 105°: La asignación de valores unitarios básicos en todo el territorio provincial se efectuará al menos una (1) vez cada diez (10) años. Los nuevos valores resultantes tendrán vigencia a partir de la fecha que establezca el acto administrativo que ordene dicha operación.

___Artículo 106°: Dentro del período de vigencia de cada valuación general, el organismo catastral propondrá al Poder Ejecutivo índices zonales para la actualización periódica de las valuaciones, de acuerdo al análisis de la evolución de los parámetros del mercado inmobiliario, con la participación de los sectores públicos y privados vinculados al tema.

Artículo 107°: Las características de las parcelas y los elementos determinantes de la valuación podrán ser rectificadas en caso de error de cálculo o de concepto, en la forma que oportunamente establezca el organismo catastral.

Artículo 108°: El organismo catastral podrá verificar las declaraciones juradas y efectuar relevamientos, totales o parciales, por sí o por terceros, para determinar su correcta realización y las obligaciones fiscales que correspondan. Dicha determinación se notificará al interesado, junto con sus fundamentos, con los efectos previstos por el Código Fiscal para casos análogos.

TITULO III

DEL ORGANO DE APLICACION

CAPITULO I

DE LA DIRECCION PROVINCIAL DE CATASTRO E INFORMACION TERRITORIAL

___Artículo 109°: El cargo de Director Provincial de Catastro e Información Territorial recaerá en una persona que reúna los siguientes requisitos:

- a) Ser argentino, nativo o por opción.
- b) Poseer título habilitante de agrimensor o ingeniero agrimensor.

Artículo 110°: El Director Provincial de Catastro e Información Territorial, en la gestión del organismo a su cargo, interpreta y aplica la presente Ley y sus reglamentaciones y podrá adoptar, asimismo, aquellas disposiciones no previstas destinadas a su mejor funcionamiento. Tiene facultades jurisdiccionales de primera instancia en lo administrativo y sus disposiciones, después de notificadas en legal forma, cuando no fueren recurridas, quedan ejecutoriadas. Propondrá, además, las reformas que estime conveniente introducir en leyes, decretos y reglamentaciones relativas al catastro.

Artículo 111°: Será facultad exclusiva del Director Provincial de Catastro e Información Territorial proponer al Poder Ejecutivo la organización y funciones de la estructura administrativa interna del organismo.

TITULO IV

DE LAS DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS Y/O TRANSITORIAS GENERALES

Artículo 112°: Los mojones, marcas y señales de puntos geodésicos, topográficos y catastrales quedan asimilados a las cosas afectadas a servicios públicos y toda persona que intencionalmente los deteriore, remueva o destruya total o parcialmente será castigada conforme a las disposiciones pertinentes del Código Penal.

Artículo 113°: La Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial comunicará a los organismos públicos y privados relacionados con la labor catastral, la localización de los mojones, marcas y señales de puntos geodésicos, topográficos y catastrales y su remoción sólo podrá operarse con su expreso consentimiento.

___Artículo 114°: Los propietarios y poseedores están obligados a permitir la ubicación de las respectivas señales dentro de sus inmuebles, las que serán protegidas permanentemente por un área libre de cultivos, plantaciones o edificaciones de hasta dos (2) metros de radio, según la importancia y localización de cada punto.

Artículo 115°: Autorízase al Poder Ejecutivo a introducir los ajustes que sean necesarios en el Presupuesto de la Provincia y a adoptar todas las medidas administrativas que fuere menester para poner en vigencia y efectivo funcionamiento la presente Ley.

Artículo 116°: Toda norma legal que mencione a la Dirección Provincial de Catastro y que sea aplicable en el futuro, deberá interpretarse que refiere a la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial.

Artículo 117°: La exigencia de la verificación de subsistencia del estado parcelario establecida en el Artículo 28° y del certificado catastral, entrarán en vigencia cuando las condiciones de operatividad técnico-administrativa del organismo catastral así lo permitan, oportunidad que será determinada por el director provincial. El plazo máximo para su implementación en la Provincia no excederá de los dos (2) años de la promulgación de la presente Ley.

La Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial dará a publicidad y notificará a las entidades y organismos públicos y privados relacionados, con un plazo mínimo de sesenta (60) días de anticipación, la fecha de puesta en vigencia de dicho régimen.

Artículo 118° : Deróganse las Leyes 684/72 y 797/73, y toda otra norma que se oponga a la presente.

Artículo 119°: Comuníquese al Poder Ejecutivo.

DADA en la Sala de Sesiones de la Honorable Legislatura Provincial del Neuquén, a los tres días de julio de mil novecientos noventa y siete.

**Fdo) RICARDO CORRADI
CONSTANTINO
MESPLATERE**

Registrada bajo el número: 2217

NEUQUEN, 16 de julio de 1997.-

POR TANTO:

Téngase por Ley de la Provincia, cúmplase, comuníquese dése al Registro y Boletín Oficial y archívese.-

DECRETO N° 2062

**FDO.) SAPAG SILVA
FERRACIOLI
JALIL**