

**LEY 9.552**

**Declarando de interés provincial la realización del Revalúo General Inmobiliario de la Provincia**

La Plata, 5 de junio de 1930.

Visto lo actuado en el expediente número 2.335-3.071/980 y el Decreto Nacional número 877/980; en ejercicio de las facultades legislativas conferidas por la Junta Militar, el Gobernador de la provincia de Buenos Aires sanciona y promulga con fuerza de—

**LEY :**

Art. 1º Declárase de interés provincial la realización del Revalúo General Inmobiliario de la Provincia, dispuesto por el artículo 43 de la ley 9.514 y de conformidad con lo establecido por la ley 9.350.

Art. 2º Créase la Autoridad del Avalúo en jurisdicción del Ministerio de Economía que tendrá como misión programar y ejecutar el Revalúo General Inmobiliario. La Autoridad de referencia estará constituida por un Consejo Directivo y una Secretaria Ejecutiva dependiente del mismo.

Art. 3º El Consejo Directivo estará integrado por un Presidente, un Vicepresidente y cuatro (4) Vocales. El Poder Ejecutivo podrá ampliar el número de los mismos cuando su mejor funcionamiento, así lo aconsejare, a propuesta del Consejo Directivo.

Art. 4º La Presidencia del Consejo Directivo será ejercida por el señor Ministro de Economía. A su propuesta, el Poder Ejecutivo designará al Vicepresidente y a los Vocales.

Art. 5º El Presidente del Consejo Directivo tendrá las siguientes facultades:

- a) Designar personal contratado por locación de servicios, de cualquier tipo y tiempo determinado, para lo cual se creará un registro especial y se comunicará dichos actos a la Secretaría General de la Gobernación. En todos los casos el término de estas designaciones no podrá exceder los noventa (90) días de finalizado el operativo.
- b) Contratar directamente los estudios, proyectos, relevamiento, inspecciones y en general todo tipo de locación de servicios y/o de obras y/o equipamiento tendientes a la concreción del Revalúo General Inmobiliario.
- c) Suscribir convenios con toda clase de personas físicas o jurídicas, públicas o privadas que impliquen la ejecución de obras, trabajos en general, prestación de servicios y arrendamiento de bienes muebles e inmuebles, y todo aquello que fuere necesario para el mejor desarrollo del Revalúo General Inmobiliario.
- d) Designar al Secretario Ejecutivo.
- e) Asignar compensaciones de gastos para funcionarios y demás personal adscripto al operativo del Revalúo General Inmobiliario.
- f) Adscribir personal perteneciente a la Administración Pública Provincial al operativo del Revalúo General Inmobiliario, previa conformidad de la Autoridad competente de la dependencia donde preste servicios el agente.

Art. 6º El Presidente del Consejo Directivo podrá delegar todas sus atribuciones en el Vicepresidente.

Art. 7º El Consejo Directivo tendrá a su cargo la responsabilidad del Revalúo General Inmobiliario.

Art. 8º El Consejo Directivo ejercerá las facultades que el artículo 33 de la ley 9.350 asigne al titular del organismo de aplicación de la misma en todo lo que refiere al Título III de la mencionada ley, y tendrá las siguientes funciones:

- a) Dictará su propio reglamento.
- b) Aprobará la estructura administrativa de la Secretaría Ejecutiva y asignará sus funciones.

Art. 9º Las decisiones del Consejo Directivo se tomarán por mayoría absoluta de sus miembros, computándose doble el voto de su Presidente.

Art. 10. Son funciones y atribuciones del Secretario Ejecutivo:

- a) Ejercer las que le asigne el Consejo Directivo.
- b) Asignar funciones y tareas al personal que le sea asignado.
- c) En materia de contrataciones tendrá las equivalentes a los Directores de Administración Contable.

Art. 11. A fin de seleccionar las firmas y profesionales a los que se adjudiquen los trabajos enunciados en el inciso b) del artículo 5º se dispondrá la confección de un registro de firmas y profesionales, cuya selección deberá ser en base a sus antecedentes y capacidad económico-financiera, en primer caso, y al mérito, títulos y capacidad, en el segundo. Dicho registro será habilitado en la esfera del Ministerio de Economía y el orden de calificación será aprobado por el Consejo Directivo.

Art. 12. El Poder Ejecutivo deberá reglamentar y actualizar periódicamente los montos hasta los cuales se podrán contratar directamente los bienes o servicios que necesitare el organismo.

Art. 13. Por encima de los montos que se fijaren, deberá llamarse a concurso y/o licitación para llenar las necesidades referidas en el artículo anterior y en el artículo 5º, incisos c) y d), a excepción de los casos de urgencia y otros supuestos contemplados en la Ley de Contabilidad.

Art. 14. La "Autoridad del Avalúo", tendrá funciones transitorias y funcionará hasta noventa (90) días después de puesto al cobro el Impuesto Inmobiliario, determinado sobre la base de los nuevos valores obtenidos.

El Poder Ejecutivo podrá ampliar el mencionado plazo si las circunstancias de hecho así lo impusieren.

Art. 15. Las actuaciones, contratos y servicios que promueva y/o efectúe la Autoridad del Avalúo, son de carácter prioritario y en su consecuencia los organismos que componen la Administración Pública Provincial y las Municipalidades quedarán obligados a facilitar su desenvolvimiento, siendo culpa grave toda desatención que al efecto se comprobare.

Art. 16. Cúmplase, comuníquese, publíquese, dése al Registro y "Boletín Oficial" y archívese.

SAINT JEAN  
R. P. SALAZARREN.

Registrada bajo el número nueve mil quinientos cincuenta y dos (9552).

E. M. Rimoldi.

### FUNDAMENTOS

Por la presente ley se provee un instrumento imprescindible para programar y ejecutar una obra compleja y de gran envergadura; el Revalúo General Inmobiliario de la Provincia de Buenos Aires, el tercero en su historia, y que habrá de fortalecer la equidad y justicia distributiva en el recurso provincial más genuino, la tributación inmobiliaria, cuya base, con las distorsiones del tiempo torna necesario este nuevo instrumento legal.

Establecer una nueva relación de valores de la tierra de las plantas urbanas, suburbanas, rural y subrural, implica la realización de una tarea compleja por la diversidad de factores que deben ser considerados, vale decir, la clasificación, evaluación y procesamiento; de gran volumen físico por la cantidad de unidades a revaluar; de prolongado lapso de ejecución, por la conjunción de la complejidad, magnitud y diversidad de los factores en juego.

Es una tarea para técnicos especializados que deberán desarrollar su cometido dentro de los plazos previstos, asegurando así el esfuerzo económico que su realización demanda, razón por la que resulta fundamental calificarla de "interés provincial" y asignarle carácter de primera prioridad, como manera de demostrar claramente la inexorable decisión de ejecutarla.

En primer análisis, constituye una tarea propia aunque atípica de la Dirección Provincial de Catastro Territorial, organismo que deberá determinar la base de la imposición.

Además es de capital importancia la intervención de otras reparticiones, tales como la Dirección de Política y Administración Fiscal, Dirección del Servicio de Procesamiento Electrónico de Datos, Dirección Provincial de Rentas, Dirección Provincial de Asuntos Municipales, etc. que garanticen una ajustada presión del tributo, un eficaz procesamiento de sus resultados, posibilitando un elevado porcentaje de recaudación efectiva, unido a una regulada coordinación de los factores político-económicos de los sectores con interés legítimo en el objeto final.

Pero la conducción de una operación compleja de por sí, de gran envergadura y considerable duración, como es el Revalúo General Inmobiliario, debe confiarse a una Autoridad capacitada para resolver con solvencia y rapidez la totalidad de los problemas que demande su ejecución, previstos e imprevisibles.

Corresponde pues crear la Autoridad precedente que cumpla con lo que la ley ordena y, ubicada en el organigrama ministerial, con el carácter de transitoriedad que requiere la ley.

La Autoridad de Avalúo debe tener capacidad por sí misma para formular contratos, adquirir elementos y ordenar pagos siempre dentro de un sistema que garantice máxima agilidad en el trámite, facultades que ya son propias del Ministro de Economía, Presidente del Ente, previa intervención de los organismos legales correspondientes y que deberán hacerse extensivas a quien lo reemplace temporariamente en la presidencia, dotando así al organismo de la ejecutividad necesaria.