



Fundamentos

El Estado debe tener fortaleza para defender y preservar su patrimonio, especialmente sus bienes inmuebles, no por la propiedad en sí misma, sino por los objetivos de bienestar general que atañen a su existencia, sea en lo local, provincial como nacional. Especialmente cuando esos inmuebles signifiquen utilidad pública, vinculados a educación, salud, seguridad, recreación, deportes, comunitarios, culturales, administrativos e institucionales, turísticos, vivienda y banco de suelo social, infraestructuras y servicios, ya sea de conectividad, provisión, energía, comunicaciones, logística, comercial y productivo, entre otros, aquellos que revistan necesidad de preservación del patrimonio ambiental, social y cultural.

En base a datos empíricos y procesos judiciales en que el Estado contesta reclamos de particulares y defiende tierras del dominio privado del Estado, u otros casos encuadrable en la previsión del Art. 236 del Código Civil y Comercial de la Nación, se advierte que es menester establecer una legislación marco que contenga los objetivos que seguidamente se desarrollaran.

Habida cuenta que defender estos bienes en el orden nacional incumbe al derecho de fondo, es imperativo establecer pautas claras en el orden provincial, municipal y comunal, a efectos de evitar el avance de intereses particulares por sobre el interés general.

Ello ante la situación detectada reiteradamente de planos de mensura realizados por particulares, que pasan por dependencias estatales, logrando así un precedente que luego establecerá una presunción de posesión sobre dicho inmueble, que genera una potencial refutación judicialmente, con todos los inconvenientes que esta acción luego pueda tener en un proceso de ese tipo.

Se aprecian en la práctica “transferencias” de los planos de mensura y derechos posesorios, sin notificación alguna a su legítimo dueño (Estado o particular),



vulnerándose permanentemente la protección que se debe brindar a los bienes del Estado provincial, municipal o comunal, e incluso a aquellos bienes sin dueño que son, por imperio del Código Civil y Comercial, de propiedad del Estado.

Se afecta así la posibilidad del uso de esos inmuebles para hacer viviendas sociales, espacios deportivos y otros usos de bien común.

Entre los antecedentes destacables es del caso citar el dictamen N° 0400/10 de Fiscalía de Estado, que estableció criterios restrictivos, al igual que el Decreto N° 644 de fecha 10 de Marzo de 2012.

No obstante, la situación se replica al punto de haberse intimado a las autoridades comunales al “visado” de planos, inclusive por parte de profesionales vinculados a transferencias inmobiliarias.

Por ello se pretende fijar en esta norma, con claridad, pautas a los fines de la preservación de tierras fiscales para uso común de sus pobladores, estableciéndose ese uso como prioritario, el que comprende entre otros, a establecimientos educativos, deportivos, recreativos, turísticos, construcción de viviendas, comisarias u otros fines vinculados a la seguridad, culturales, para infraestructuras y servicios, y todos aquellos usos que surjan de las disposiciones establecidas en los instrumentos de ordenamiento territorial en sus diferentes niveles.

Para dicho objetivo, es menester prohibir todo trámite de mensura de predio del Estado provincial, municipal, comunal o bien sin dueño conocido, por parte de un particular que no sea el propio Estado.

A su vez, en esta norma se reglamenta el procedimiento de prescripción administrativa, estableciéndose disposiciones que eviten el avasallamiento de derechos, tratando en todos los casos de establecer una tramitación que contemple las situaciones previstas por el C.C. y C.N.



HONORABLE CÁMARA DE SENADORES
ENTRE RÍOS

Se resalta que en la elaboración de esta propuesta legislativa confluyeron todas las apreciaciones críticas y conceptuales de representantes del Ministerio de Gobierno y Justicia así como el de Planeamiento Infraestructura y Servicios, Fiscalía de Estado, Escribanía Mayor de Gobierno, Senadores y Diputados de todas las expresiones políticas con representación legislativa.

Por lo expuesto anteriormente, se solicita el acompañamiento positivo del presente proyecto de ley.



La Legislatura de la Provincia de Entre Ríos sanciona con fuerza de Ley:

Título I

Disposiciones Generales

Artículo 1°. Objeto. La presente Ley tiene por objeto regular el procedimiento por el cual las tierras del dominio del Estado Provincial, se identifican y preservan con el fin de generar mejoras en la calidad de vida de la población, para el beneficio o interés colectivo, garantizando la conservación del patrimonio ambiental, social y cultural, así como el espacio público como promotor de calidad de vida, fuente de oportunidades, equidad ciudadana, todo ello a través de los mecanismos que se establecen seguidamente.-

Artículo 2°. Prohibición. Queda prohibido a la Dirección de Catastro o el organismo que en un futuro la reemplace, la aprobación de trámites de planos de mensura presentados por sujetos con interés particular sobre bienes sin dueño, con dueño desconocido o de propiedad del Estado, entidades autárquicas o empresas y/o sociedades del mismo, bajo sanción de nulidad absoluta de tales aprobaciones.

Se considerará falta grave la de cualquier agente estatal que ignorase esta norma en el ejercicio de su función, en los términos del Art. 62 de la ley 9755, modificada por ley 9811 y demás normativa aplicable.

Artículo 3º. Cuando la gestión mencionada en el artículo precedente sea iniciada por el Estado en cualquiera de sus niveles, trátase de administración central o descentralizada, entidades autárquicas, empresas y/o sociedades del Estado, la



Dirección de Catastro deberá notificar fehacientemente a la Fiscalía de Estado, previo a la aprobación del trámite.

Título II

Procedimientos Específicos

Capítulo Primero

Bienes inmuebles del dominio privado del Estado que carecen de otro dueño

Artículo 4°. Remisión. Los bienes del dominio privado del Estado Provincial, Municipal o Comunal que carecen de otro dueño y/o inscripción, se deberán regularizar mediante el procedimiento establecido por Ley Provincial N° 9741 y sus modificatorias.

Capítulo Segundo

Prescripción Adquisitiva Administrativa

Artículo 5°. Se establece que los trámites de prescripción adquisitiva administrativa regulada por Ley Nacional N° 24320 y sus modificatorias, se regirá por lo reglamentado en el presente Capítulo.

Artículo 6°. **Inicio del trámite.** Previo a la formación del expediente administrativo, deberá determinarse la existencia de inscripción registral y catastral del inmueble,



ante los organismos competentes, identificando a esta disposición como objeto de la solicitud.

Artículo 7º. Acreditación de la posesión. Se deberá acreditar fehacientemente la posesión pública, continua, ininterrumpida y pacífica por un plazo no menor a 20 años, la cual se podrá probar mediante declaraciones testimoniales, fotografías, informes de reparticiones públicas, recibos o facturas de gastos relacionados al inmueble y cualquier otro medio idóneo para determinarla; todo de conformidad a los artículos 1897 y siguientes del C.C. y C.N.-

Artículo 8º. Notificaciones. A los efectos de la debida publicidad, se citará al titular registral y/o a los herederos o sujetos con interés legítimo sobre el inmueble, a través de la publicación de edictos durante 3 (tres) días en el Boletín Oficial y en un medio de comunicación de circulación masiva de la jurisdicción correspondiente, fijando un lapso de 30 (treinta) días para el emplazamiento de rigor.

Artículo 9º. Plano de mensura. Cumplidos los recaudos precedentes, la Dirección de Catastro, procederá a confeccionar el respectivo plano de mensura y ficha de transferencia relacionada.

Artículo 10. Dictamen. La asesoría u oficina técnica que resulte competente según la jurisdicción, deberá confeccionar dictamen jurídico circunstanciado acerca de la procedencia del trámite.

Artículo 11. Intervención de Fiscalía de Estado. Satisfechos los extremos indicados, corresponderá dar intervención a Fiscalía de Estado de la Provincia a los efectos de que se expida sobre la procedencia del trámite.

Artículo 12. Confección del acto administrativo. De no surgir objeciones a la continuidad de las actuaciones, se remitirán las mismas para el dictado del acto



administrativo que declare operada la prescripción adquisitiva administrativa, el cual será notificado especialmente al titular registral del inmueble.

Artículo 13. Instrumentación de la escritura. Firme dicho acto, se concretará la confección de la escritura traslativa de dominio respectiva, la que, además de las exigencias propias de la legislación de fondo, deberá incluir obligatoriamente la constancia de la comunicación y/o intervención de Fiscalía de Estado de la Provincia según el caso.

Artículo 14. Registración. El Registro de la Propiedad Inmueble deberá verificar el cumplimiento de lo establecido en el artículo precedente.

Capítulo Tercero

Disposiciones Finales

Artículo 15. Se dispone la condonación de la deuda exigible que en concepto de Impuesto Inmobiliario registren los inmuebles objeto de la presente, desde la fecha de la toma de posesión o el dictado del acto administrativo que concrete la transferencia de dominio a favor del Estado.

Artículo 16. Los trámites que demande el presente procedimiento, serán exentos del pago de las Tasas pertinentes.

Artículo 17. De forma.

Armando Luis Gay
Senador

Presidente Bloque Justicialista Creer Entre Ríos