



PROYECTO DE LEY

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE ENTRE RÍOS, SANCIONA CON FUERZA DE LEY:

Artículo 1º: Crease el Programa de Regularización Dominial de bienes del dominio privado de los Municipios de la Provincia de Entre Ríos.

Artículo 2º: El programa está destinado a darle regularidad dominial a los bienes inmuebles de dominio privado de los municipios, descriptos en el artículo 236 inc. a) del Código Civil y Comercial de la Nación, que actualmente se encuentran bajo la tenencia u ocupación de particulares.

Artículo 3º: Los destinatarios del programa, son los vecinos ocupantes de predios urbanos del dominio privado municipal, que acrediten la ocupación pública, pacífica y continúa durante tres (3) años con anterioridad a la iniciación del trámite, sobre los cuales se haya levantado viviendas.

Artículo 4º: Podrán acogerse al régimen, procedimientos y beneficios de esta ley, en el orden siguiente:

- 1) Las personas físicas actuales ocupantes del inmueble de que se trate;
- 2) El cónyuge supérstite y sucesores hereditarios del ocupante originario, que hayan continuado con la ocupación del inmueble;
- 3) Las personas, que sin ser sucesores, hubiesen convivido con el ocupante originario, recibiendo trato familiar, por un lapso no menor a los tres años anteriores a la fecha de iniciación del trámite, y que hayan continuado con la ocupación del inmueble;

4) Los que mediante acto legítimo fuesen continuadores de dicha posesión.

Artículo 5º: Establecer como autoridad de aplicación de la presente en todo el ámbito provincial, a la Escribanía Mayor de Gobierno. Indicándose como exclusivos iniciadores de los trámites del programa, a los municipios titulares del dominio privado de los terrenos cuya titularización dominial se pretende.

Artículo 6º: Serán los municipios destinatarios del programa, los que establecerán en cada caso, el carácter gratuito u oneroso de la transferencia del inmueble, operándose la gratuidad para el trámite.

Artículo 7º: La inscripción registral de los inmuebles objetos del programa, tendrá vigencia plena desde su anotación en el Registro de la propiedad local, contando con la unida restricción, del impedimento de enajenación por el plazo de diez (10) años a contar desde dicha inscripción.

Artículo 8º: A los efectos de la participación en el presente programa, los municipios deberán sancionar las respectivas ordenanzas de adhesión a esta ley.

Artículo 9º: La autoridad de aplicación reglamentará la presente en un plazo de noventa (90) días a partir de su publicación en el Boletín Oficial.

Artículo 10º: De forma.



H. Cámara de Diputados
ENTRE RÍOS

FUNDAMENTOS

Honorable Cámara:

Oportunamente, el Gobierno Nacional, sancionó la ley N° 24.374, que prevé la regularización dominial para las personas que sean ocupantes de una propiedad que se encuentre en el ejido municipal y sobre la cual se haya levantado una vivienda.-

El 1 de Octubre de 2015, se sancionó en el ámbito provincial la Ley 10.390 mediante la cual se adhería a la *“Ley Nacional N° 24.374 y sus modificatorias Leyes Nacionales N° 25.797, 26.493 y 27.118 sobre Regularización Dominial a favor de ocupantes que acrediten la posesión pública, pacífica y continua durante tres (3) años con anterioridad al 1° de enero de 2009 y su causa lícita, de inmuebles urbanos que tengan como destino principal el de casa habitación única y permanente, y reúnan las características previstas en la reglamentación y los inmuebles situados en áreas rurales donde existan asentamientos poblacionales”*.

Transcurrido 8 años del límite para entrar en el régimen de la ley 24374 y se desconoce cuál ha sido el resultado de la adhesión a dicha norma, que en principio, tenía una importante omisión, ya que obviaba en su art. 5, la inclusión de “Los inmuebles del dominio privado del Estado”, que son los predios ocupados que mayor problema generan en nuestros pueblos y ciudades.-

Han quedado afuera de la legislación a la que se adhirió, los bienes del dominio privado del Estado que son, exactamente, los que con mayor prioridad se debe regularizar. Se trata de vecinos de los pueblos y ciudades, a los que se les dio terrenos bajo algún concepto (comodato, arrendamiento, etc.) y sobre los mismos levantaron sus viviendas.-

Por otra parte, nunca se reglamentó la ley. Tampoco se sabe cuánto y cuales municipios adhirieron a la norma, que en su art. 8 expresaba *“Invitase a los municipios a adherir a esta ley promoviendo el otorgamiento de exenciones de tributos y tasas en sus respectivas jurisdicciones”*

Conforme lo dispone el Código Civil y Comercial en su nueva redacción, las propiedades que no tengan titulares dentro del municipio le corresponden por el denominado dominio eminente e integran el dominio privado (art. 236 inc. a).-

Actualmente, en los ámbitos locales se hace un trabajo consistente en poner a nombre del Municipio – por vía administrativa no judicial – la propiedad ocupada por el vecino y luego transferírsela. Estos trámites tienen un costo determinado, ya que requieren al menos dos escrituraciones. La primera a nombre del Estado municipal, donde se incluye la confección del plano del inmueble. La segunda escritura, donde se le transfiere el dominio al vecino.

Precisamente, los municipios no encaran estos trámites por sus costos.

Una evaluación rápida realizada en algunos de los 78 municipios de la provincia, nos indica que la regularización de esos dominios es una aspiración de los vecinos menos pudientes, que ocupan inmuebles por varias generaciones sin poder escriturarlos.-

Se concluye entonces, que debe implementarse un sistema que permita a los 78 municipios de la provincia, llevar adelante los tramites tendientes a titularizar el dominio de vecinos ocupantes de terrenos sin dueño que pertenecen al dominio privado de las entidades locales, lo cual implica la aplicación de fondos para atender estos casos, de mucha utilidad para estos vecinos sin recursos.-

A los efectos de evitar la comercialización de estos trámites, resulta necesario que se incluyan los casos que tengan viviendas levantadas, con prohibición de en transferencia por 10 años.

Deberá disponerse, que sea la Escribanía Mayor de Gobierno, el área del Estado provincial asignado como la autoridad de aplicación de la norma; pero que sean los Municipios los iniciadores o receptores de los trámites, para luego remitir los expedientes a dicho organismo al momento de confeccionarse la pertinente escritura pública.

En virtud de motivos expuestos, solicitamos a los Sres. Legisladores se acompañe la presente iniciativa de ley.