

**LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE ENTRE RÍOS
SANCIONA CON FUERZA DE
LEY**

ARTÍCULO 1º: Modificase el TITULO único de la Ley N° 9741, el que quedará redactado de la siguiente manera: *“Ley de Regularización de Títulos y Registración de bienes inmuebles del dominio privado del Estado Provincial y de las Corporaciones Municipales y Comunales que se encuentran ubicados dentro de los límites territoriales de los mismos y que carecen de otro dueño”*.

ARTÍCULO 2º: Modificase el artículo 1º de la ley N° 9741, el cual quedará redactado de la siguiente manera: *“Artículo 1º: Para los bienes inmuebles del dominio privado del Estado Provincial que carecen de otro dueño, y en los casos que dicho dominio no se encuentre regularizado por falta de título y/o inscripción, se deberá efectuar tal regularización dominial conforme el siguiente procedimiento:*
Inexistencia de título:

a) Las actuaciones serán iniciadas por la autoridad administrativa que el Poder Ejecutivo determine en la reglamentación pertinente y en base a la atribución de facultades derivadas de la Ley de Ministerios y Decretos Reglamentarios de la misma. En los casos de inmuebles ubicados dentro de la jurisdicción de las juntas de gobierno o comunas, las actuaciones podrán iniciarse, además, por los respectivos presidentes de las mismas.

Al iniciarse las actuaciones se deberán consignar los datos necesarios para la identificación del bien inmueble en cuestión;

b) Se deberá requerir al Registro Público de la Propiedad Inmueble para que informe si el bien objeto de la actuación se encuentra registrado en dicha repartición, y en caso afirmativo, a nombre de quién. Asimismo, a la Dirección de Catastro de la Administradora Tributaria de Entre Ríos para que informe los antecedentes catastrales;

c) Determinado que sea que el inmueble carece de titularidad inscripta en el Registro Público de la Propiedad Inmueble y que el Estado Provincial no cuenta con el título del

mismo y la consecuente falta de inscripción, el profesional de la Agrimensura debe confeccionar el Plano de Mensura el que debe ser presentado ante la Dirección de Catastro de la Administradora Tributaria de Entre Ríos para que, con carácter preferencial, lo estudie y registre con su respectiva ficha para transferencia. Asimismo, la existencia de expedientes de mensura aprobados por el Departamento de Geodesia y Topografía que carezcan de inscripción en el Registro Público de la Propiedad Inmueble no impedirán la continuidad del trámite previsto por la presente ley;

d) Por último, la Escribanía Mayor de Gobierno confeccionará la Escritura Pública de Regularización Dominial del inmueble en cuestión y dispondrá su inscripción correspondiente en el Registro Público de la Propiedad Inmueble.”

ARTÍCULO 3º: Modificase la denominación del capítulo II de la Ley N° 9.741, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“CAPÍTULO II: Bienes inmuebles del dominio privado de las Corporaciones Municipales y Comunales”.

ARTÍCULO 4º: Modificase el Artículo 2º de la Ley N° 9.741, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 2º: Bienes inmuebles del dominio privado de las Corporaciones Municipales y Comunales que carecen de otro dueño, ubicados dentro de la jurisdicción territorial de las mismas, y que les corresponde en virtud del reconocimiento efectuado por el Estado Provincial, en razón del dominio originario que establece el artículo 236 del Código Civil y Comercial, mediante las disposiciones del artículo 23º de la Ley N° 568 y del artículo 13º de la Ley N° 10.027 y modificatorias y artículo 25 incisos h),i) y concordantes de la ley N° 10.644 de Comunas. En los casos que dicho dominio no se encuentre regularizado por falta de título y/o inscripción se deberá efectuar la regularización dominial conforme el siguiente procedimiento:

a) *Las actuaciones serán iniciadas por la autoridad administrativa que la normativa municipal así lo disponga y en base a la atribución de facultades derivadas de la Ley N° 10.027 y modificatorias o por el Departamento Ejecutivo Comunal en base a las facultades que derivan de la Ley 10.644, según sea el caso.*

Al iniciarse las actuaciones se deberán consignar los datos necesarios para la identificación del bien inmueble en cuestión;

b) *Se deberá requerir al Registro Público de la Propiedad Inmueble para que informe si el bien objeto de la actuación se encuentra registrado en dicha repartición, y en caso afirmativo, a nombre de quien y a la Dirección de Catastro de la Administración Tributaria de Entre Ríos para que informe los antecedentes catastrales;*

c) *Determinado que sea que el inmueble carece de titularidad inscrita en el Registro Público de la Propiedad Inmueble y que la Corporación Municipal o Comunal según se trate, no cuente con el título del mismo y la consecuente falta de inscripción, el profesional de la agrimensura debe confeccionar el Plano de Mensura, el que debe ser presentado ante la Dirección de Catastro de la Administradora Tributaria de Entre Ríos para que, con carácter preferencial lo estudie y registre con su respectiva ficha para transferencia.*

Asimismo, la existencia de expedientes de Mensura aprobados por el Departamento de Geodesia y Topografía que carezcan de inscripción en el Registro Público de la Propiedad Inmueble, no impedirán la continuidad del trámite previsto por la presente ley;

d) *Luego la Escribanía de la Corporación Municipal o Comunal, según sea el caso, confeccionará la Escritura Pública de Regularización Dominial del inmueble en cuestión y con posterioridad se procederá a la inscripción correspondiente en el Registro Público de la Propiedad Inmueble.*

En los casos que la Corporación Municipal o Comunal no contare con escribano, la misma podrá requerir los servicios de la Escribanía Mayor de Gobierno para la confección de la mencionada Escritura Pública de Regularización Dominial”.

ARTÍCULO 5º: Incorpórese como artículo 4º de la Ley N° 9.741 el siguiente texto:

“Artículo 4º: Exímase a las Escrituras de Regularización Dominial, elaboradas conforme al trámite previsto en la presente ley, de las Tasas Retributivas por Servicios Administrativos correspondientes a la inscripción y/o solicitud de certificados efectuados ante el Registro Público de la Propiedad Inmueble”.

ARTÍCULO 6º: Regístrese, comuníquese y en estado archívese. -

FUNDAMENTOS

La Ley Provincial N° 9.741 sancionada en el año 2006 trata la Regularización de Títulos y Registración de bienes inmuebles del dominio privado del Estado Provincial y de las Corporaciones Municipales que se encuentran ubicados dentro de los límites territoriales de los mismos y que carecen de otro dueño.

La mencionada ley promueve la regularización de títulos y registración de los bienes inmuebles que sean del dominio privado del Estado Provincial y de las corporaciones municipales, previendo para los inmuebles que se encuentren dentro de su jurisdicción territorial, un mecanismo de regularización y registración que queda abarcado en la órbita administrativa provincial o municipal según el caso.

La ley, cuya reforma tratamos de impulsar, en su sanción viene a derogar la Ley N° 7017, cuyo antecedente es el Decreto Ley 7017 de 1982 ratificado por ley 7504 del año 1985. Esta norma procuraba la regularización de inmuebles sin dueño o con dueños desconocidos que estuvieran ubicados en la jurisdicción municipal contando con una Actuación Administrativa Previa y una Actuación Judicial siguiente, fijando el procedimiento respectivo.

Como hemos señalado la Ley vigente N° 9.741/2006 deja circunscripta las acciones de regularización e inscripción de los inmuebles exclusivamente en la órbita administrativa Provincial o Municipal, según corresponda.

Ahora para el caso de la Comunas, el inconveniente se genera ya que no están incorporadas expresamente, atento que la norma 9741/2006 es de carácter previo a la Ley de Comunas N° 10.644 sancionada en el año 2018. Esta ausencia de las Comunas en el texto normativo hace entendible su incorporación de hecho, ya que por un lado abarca a los inmuebles sin dueño en los municipios, asimilable a las Comunas y entendidas éstas como pequeños municipios. Por otro lado, la Ley 9741/2006 también abarca a inmuebles sin dueños en jurisdicción provincial, es decir, que no pertenezcan a la jurisdicción de Juntas de Gobierno, Comunas, ni de los Municipios. Pero también en su artículo 1° menciona expresamente “en los casos de inmuebles ubicados dentro de la

jurisdicción de las Juntas de Gobierno, las actuaciones podrán iniciarse, además, por los respectivos presidentes de las mismas.” Por lo expresado las Comunas estarían incorporadas de hecho atento que su condición jurídica anterior fue la de Junta de Gobierno, ratificado ello que, con la sanción de la ley 10.644 adquieren naturaleza jurídica propia y asimilable a los municipios.

Sin perjuicio de ello, ante situaciones que abarcan a inmuebles sin dueño y dentro de la jurisdicción Comunal, la Dirección de Catastro de la Provincia, ha informado que las Comunas no están expresamente incorporadas al texto legal y deberían, en su caso, estar abarcados dentro del capítulo I “BIENES INMUEBLES DEL DOMINIO PRIVADO DEL ESTADO PROVINCIAL” , es decir, a cargo de la autoridad Administrativa que el Poder Ejecutivo Provincial determine en la reglamentación pertinente y en base a la atribución de facultades derivadas de la Ley de Ministerios y Decretos Reglamentarios de la misma, según reza el art. 1 inc. a).

En un principio la opinión de la Dirección de Catastro encuentra sustento al no estar expresamente autorizadas a realizar el trámite respectivo las Comunas; aunque sí analizamos jurídicamente la norma en su conjunto y ponderamos que conforme el artículo 1º “.....En los casos de inmuebles ubicados dentro de la jurisdicción de las Juntas de Gobierno, las actuaciones, podrán iniciarse además, por los respectivos presidentes de las mismas”, surge per se que, **en los casos de inmuebles ubicados dentro de la jurisdicción territorial de las Corporaciones Comunales, que carecen de otro dueño y que les corresponde en virtud del reconocimiento efectuado por el Estado Provincial en razón del dominio originario que establece el 236 del C.CyC., las disposiciones del artículo 23 de la Ley 568 y artículo 25 inc. h), i) y concordantes de la ley 10644 Ley de Régimen Comunal; se encuentran las Comunas empoderadas para ser titular de la misma acción.**

A efectos de despejar toda duda como así para integrar el plexo normativo provincial corresponde agregar en la norma a las Corporaciones Comunales con las mismas facultades de los Municipios, la Provincia, incluso las Juntas de Gobierno, por considerarla una entidad con alcance territorial con naturaleza jurídica propia y

autónoma, de base constitucional nacida al amparo de la Ley N° 10.644.

Que además la norma cuya reforma se procura, refiere al artículo 24 de la Ley 3001 que determina los bienes municipales, dicha disposición ha sido derogada por la ley 10.027- del Régimen Municipal - debiendo remitirse al artículo 13 que dispone sobre la materia en la ley vigente, por lo cual debe ser reformulado.

En base a los argumentos aquí expresados y a los que estoy dispuesta a brindar en ocasión de su tratamiento, doy por fundada la presente iniciativa, haciendo propicio el momento para invitar a mis pares a acompañarme con su voto favorable.