

LEY PROVINCIAL 9150: REGISTRO DE POSEEDORES, SANEAMIENTO DE TÍTULOS

TITULO I - Saneamiento de títulos

Art. 1° - Decláranse de orden público el saneamiento de los títulos de propiedad para obtener el registro real de dominio y el relevamiento de la situación posesoria de los inmuebles urbanos, rurales y semi rurales, ubicados en todo el territorio provincial.

Art. 2° - La presente Ley persigue los siguientes objetivos:

- a) la realización de todos los actos y trámites que resulten necesarios y conducentes para el saneamiento de los títulos de propiedad;
- b) la ejecución de las tareas necesarias para determinar los inmuebles en situación de irregularidad o conflicto dominial y la búsqueda de los antecedentes que resulten necesarios para solucionarlos;
- c) prestar asesoramiento técnico a los ciudadanos que tengan problemas para la obtención del título de propiedad, y
- d) promover y auspiciar toda iniciativa sobre saneamiento de títulos de dominio sobre inmuebles.

Art. 3° - La determinación de los inmuebles en situación de conflicto o irregularidad dominial, podrá hacerse de oficio o a requerimiento de los particulares interesados.

Art. 4° - La Autoridad de Aplicación promoverá el acuerdo de partes cuando se hayan individualizado los poseedores y los titulares del dominio registrado.

Art. 5° - Ratifícase la vigencia del texto incorporado por el Artículo 24 de la Ley N° 9100 como Inciso d) del Artículo 1° de la Ley N° 54 85 (Régimen de Subdivisión de Inmuebles Rurales).

TITULO II - Poseedores

Art. 6° - Créase el Registro Personal de Poseedores, en el cual podrán anotarse las personas que invoquen y acrediten la posesión de inmuebles urbanos, rurales y semi rurales, el cual dependerá y será administrado por el Registro General de la Provincia.

Art. 7° - En el Registro Personal de Poseedores creado por el Artículo anterior, podrán inscribirse aquellas parcelas urbanas, rurales y semi rurales sujetas a actos posesorios, con la extensión que determine la reglamentación, sin perjuicio que el dominio de las mismas, o de la mayor superficie, se encuentre sin matricular o inscripto en el Registro General de la Provincia a nombre de una persona distinta a quien aparece invocando la posesión.

En este último caso deberá marginarse la inscripción en el Registro General de la Provincia a los fines de su publicidad con relación a terceros interesados.

Art. 8°- La anotación de la posesión regulada por la presente Ley será realizada en

cuanto por derecho corresponda y sin perjuicio de los derechos de terceros.

Art. 9°- Las personas que pretendan anotar las parcelas urbanas, rurales o semi rurales sobre las que invocan el ejercicio del derecho de posesión, deberán suscribir

y presentar ante los Juzgados de Paz de su jurisdicción, o ante el organismo que la Autoridad de Aplicación determine, una Declaración Jurada -realizada con intervención de dos testigos que manifiesten conocer la existencia material de la posesión y den fe sobre la veracidad de los antecedentes consignados- con firmas certificadas por autoridad notarial, judicial o policial.

Los Jueces de Paz deberán remitirlas a la Unidad Ejecutora dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de presentadas y verificar posteriormente que las mismas hayan tenido ingreso en el sistema creado por esta Ley.

Art. 10. - La Declaración Jurada prevista en el Artículo 9° de la presente Ley, deberá

contener los siguientes datos identificatorios:

a) del Rogante: nombre y apellido; fecha y lugar de nacimiento; C.U.I.T., C.U.I.L. o C.D.I.; tipo y número de documento; domicilio y estado civil;

b) de la Parcela: se adjuntará un croquis con la determinación de las medidas, superficies y linderos, así como la ubicación y descripción del inmueble, indicando Departamento, Pedanía, Localidad, designación catastral y número de cuenta o empadronamiento en la Dirección de Rentas si los tuviere, como así también cualquier otro dato de utilidad para la especificación e identificación de la pretensión

posesoria. En el supuesto de que la parcela cuya anotación se solicita, fuera un inmueble edificado, el rogante deberá indicar superficie edificada, categoría y año de

construcción de las mejoras, y

c) de la Antigüedad del Ejercicio de la Posesión: se determinará el origen y la data del ejercicio del derecho de posesión en forma clara y expresa, adjuntando los antecedentes documentales que la justifiquen.

El Poder Ejecutivo, por vía reglamentaria, podrá ampliar o aclarar los requisitos fijados

en el presente Artículo, con el fin de coadyuvar a la identificación del objeto de la posesión y de los derechos posesorios derivados de la misma.

Art. 11. - La Declaración Jurada a la que se refieren los Artículos 9° y 10 de la presente Ley, deberá hacerse bajo absoluta responsabilidad del rogante y de los dos

testigos, liberará expresamente a la Provincia de todo reclamo o consecuencia y será

encuadrada bajo las prevenciones del Artículo 293 y concordantes del Código Penal.

Art. 12. - Las parcelas en las que no pueda determinarse el titular de dominio y que

tampoco se encuentren declaradas por poseedores, se registrarán en los términos del

Artículo 2342, Inciso 1° del Código Civil.

Art. 13. - La Unidad Ejecutora, previa verificación del cumplimiento de los requisitos

establecidos por la presente Ley y su Decreto Reglamentario, si hubiere determinación

con relación al titular dominial de la parcela, procederá a notificarlo de la presentación

formulada a efectos de que el mismo ejerza su defensa e invoque y pruebe sus derechos.

La notificación deberá cursarse por medio fehaciente en el domicilio real y fiscal del

titular dominial o en el que informe el Juzgado Electoral de la Provincia o el Juzgado

Federal con competencia electoral. La Unidad Ejecutora podrá utilizar otros medios

para ubicar el domicilio del titular.

Si en la Declaración Jurada no hubiera determinación de titular, la Unidad Ejecutora,

previo a todo, deberá requerir informe a la Dirección de Catastro para que remita todos

los antecedentes vinculados a la parcela individualizada en la misma.

En todos los casos la Unidad Ejecutora deberá disponer la notificación por edictos en

el Boletín Oficial.

Art. 14. - En caso de no mediar oposición del titular registral en el plazo perentorio de sesenta (60) días computados desde el diligenciamiento de la notificación o desde

la última publicación, la Unidad Ejecutora procederá a dar curso al requerimiento formulado, a través de la correspondiente resolución que ordene la inscripción.

En la misma resolución emplazará al poseedor para que dentro del plazo de sesenta

(60) días acompañe un plano, suscripto por un profesional habilitado para el ejercicio

de la agrimensura, con la determinación de medidas, superficie y linderos afectados

por la posesión, como así también la ubicación y descripción del inmueble, con su correspondiente designación catastral y oficial y número de cuenta ante la

Dirección

de Rentas, si lo tuviere.

La posesión deberá ser vinculada con el sistema geométrico general, con los métodos

hábiles para tal fin, a efectos de garantizar el principio de especialidad con relación a la presente Ley.

Cuando se trate de particulares que carezcan de medios económicos suficientes para cubrir los costos del plano de mensura, el mismo será realizado por el Estado

Provincial.

Se entenderá que el poseedor no tiene medios cuando el mismo acredite -de manera

fehaciente- que, en razón de su situación socioeconómica, carece de recursos suficientes para cubrir los costos del plano, como así también la inexistencia de propiedad inmueble inscrita a su nombre y/o de su cónyuge o grupo familiar, en todo el territorio provincial. La Unidad Ejecutora arbitrará los medios probatorios de tal situación.

La Unidad Ejecutora regulará el trámite específico para la aprobación de los planos

previstos en la presente Ley, podrá autorizar la realización de mensuras colectivas y

también podrá disponer que se prescinda de confeccionar los planos, cuando se trate

de parcelas cuyas medidas y linderos estén determinados en la Declaración Jurada

con precisión y coincidan con el antecedente dominial registrado.

Una vez incorporado el plano debidamente aprobado o dispuesta la eximición de su realización, la Unidad Ejecutora remitirá el original del legajo al Registro General

de la Provincia para su inscripción en el Registro Personal de Poseedores y copia certificada a la Dirección de Rentas a los fines tributarios.

Art. 15. - La inscripción en el Registro Personal de Poseedores surtirá los efectos de

la oponibilidad ante terceros. Una vez registrada una posesión no podrá registrarse

otra sobre la misma parcela.

Art. 16. - Las obligaciones tributarias correspondientes a la parcela posesoria anotada

en el Registro Personal de Poseedores comenzarán a devengarse -para el poseedor

inscripto- a partir del 1 de enero del año siguiente al de su inscripción en el Registro.

(Es modificado por Ley 9576)

Art. 17. - En caso que mediara oposición en tiempo propio del titular registral o de los sucesores debidamente acreditados, la Unidad Ejecutora procederá a dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 4° de la presente Ley y -en caso que la mediación arrojará resultado negativo-, deberá desestimar el requerimiento y dispondrá su archivo, notificando fehacientemente al interesado que hubiese instado

la anotación de la posesión.

Art. 18. - Si la oposición del titular dominial fuera deducida en forma extemporánea,

la Unidad Ejecutora solo podrá admitirla en caso que la presentación estuviera fundamentada en documentación fehaciente, con los tributos provinciales pagados hasta la fecha de presentación y además se asumiese el pago de todos los gastos realizados hasta ese momento. En este supuesto, si la posesión ya se hubiera

registrado, la Unidad Ejecutora dispondrá su cancelación.

Art. 19. - Incorpórase como Inciso 4) del Artículo 781 de la Ley N° 8465, el siguiente

texto:

"Inciso 4 A la Unidad Ejecutora y al Registro Personal de Poseedores en los mismos

términos de los dos primeros incisos."

Art. 20. - Ratifícase la vigencia del último párrafo del Artículo 3° de la Ley N° 5057 incorporado por el Artículo 16 de la Ley N° 9100.

Art. 21. - Ratifícase la vigencia del texto del Artículo 40 de la Ley N° 5057 incorporado

por el Artículo 17 de la Ley N° 9100.

Art. 22. - Podrán ser objeto de medidas cautelares, ejecuciones judiciales y subasta,

los derechos y acciones posesorios anotados en el Registro Personal de Poseedores

creado por esta Ley, en la medida y extensión de su anotación a folio personal.

TITULO III - Disposiciones comunes

Art. 23. - Todas las reparticiones y organismos del Estado Provincial deberán dar trámite urgente y de preferente despacho a todas las gestiones que sean necesarias

para el saneamiento de títulos y la inscripción de los derechos posesorios en el Registro Personal de Poseedores.

Art. 24. - Todos los trámites tendientes al relevamiento de las situaciones posesorias,

al saneamiento de títulos y/o de inscripción ante el Registro Personal de Poseedores,

estarán exentos de abonar tasas, aportes, gastos por publicación de edictos en el Boletín Oficial y sellados ante la Dirección de Rentas, Dirección de Catastro, Registro

General de la Provincia o cualquier otro organismo o repartición del Estado Provincial.

Art. 25. - Cuando se hubiera determinado la gratuidad de la confección del plano en

los términos del Artículo 14 (cuarto párrafo) de la presente Ley, la exención dispuesta

en el Artículo anterior, se extenderá a todos los gastos y costos del procedimiento judicial de prescripción adquisitiva, sin perjuicio del derecho del interesado de elegir

libremente -y a su exclusiva costa- a los profesionales que lo representen y patrocinen.

Art. 26. - La existencia de deuda tributaria por impuestos, tasas y/o contribuciones provinciales, no constituirá obstáculo alguno para el rogante, a los fines de la tramitación de los procedimientos administrativos dispuestos por la presente Ley.

A los mismos fines, invítase a los Municipios y Comunas a adherir a la presente Ley.

Art. 27. - Designase Autoridad de Aplicación de la presente Ley a la Secretaría de

Justicia o al Ministerio o Secretaría que en el futuro determine el Poder Ejecutivo y créase -en su ámbito- una Unidad Ejecutora que tendrá competencia -en general para

organizar, coordinar y promover el saneamiento de títulos y el proceso de inscripción de parcelas urbanas, rurales y semi rurales, por ante el Registro Personal

de Poseedores, como así también la vinculación entre las distintas reparticiones a las

que corresponda intervenir, y, además, en particular, para:

a) centralizar la tramitación y análisis de las declaraciones juradas previstas en los Artículos 9º, 10 y 11 de la presente Ley;

b) requerir -a todas las reparticiones receptoras- la remisión de todas las declaraciones

juradas que se hubieran presentado en los términos de los Artículos 4º y 5º de la Ley

Nº9100 o las que se pudieran recibir en el futuro en los términos la presente Ley, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de su presentación;

c) coordinar la implementación del Programa de Anotación de Posesiones sobre parcelas urbanas, rurales y semi rurales;

d) coordinar las relaciones con las áreas de gobierno comprometidas con la temática

en cuestión (Dirección de Rentas, Dirección de Catastro, Registro General de la Provincia) y con los Juzgados de Paz;

e) coordinar las relaciones con los distintos gobiernos municipales y comunales para

el tratamiento de los temas de su competencia;

f) dictar los instructivos necesarios para su organización y mejor funcionamiento;

g) instrumentar un mecanismo de inscripción provisoria hasta tanto se incorpore el plano de mensura definitiva, y

h) implementar todas las acciones necesarias para el debido cumplimiento de sus fines, suscribir convenios con otras entidades y organismos públicos o privados y resolver las presentaciones acorde a los objetivos de la presente Ley.

Art. 28. - La Unidad Ejecutora creada en el Artículo 27 de la presente Ley, estará integrada del modo que determine el Poder Ejecutivo y tendrá un Presidente con jerarquía de Subsecretario.

Art. 29. - La Unidad Ejecutora contará con el apoyo técnico de un Consejo Asesor, conformado por representantes de los Colegios Profesionales y Organizaciones No

Gubernamentales vinculadas a los fines y objetivos específicos regulados por la presente Ley, los que serán designados por el Poder Ejecutivo a propuesta de las entidades convocadas y su desempeño será "ad honorem".

Art. 30. - La Unidad Ejecutora contará con un presupuesto propio, que le será asignado

a la Secretaría de Justicia o al organismo que sustituya sus competencias en el futuro.

Art. 31. - Las certificaciones expedidas por la Unidad Ejecutora, creada por la presente

Ley resultarán plenamente válidas a los fines del juicio de prescripción adquisitiva.

Art. 32. - Con carácter previo a la realización de todo acto jurídico notarial, o de subasta

judicial, deberá requerirse informe tanto a la Unidad Ejecutora cuanto al Registro Personal de Poseedores, con relación a tramitaciones en curso o a inscripciones realizadas en virtud de la presente Ley.

Art. 33. - A los fines de la instrumentación y consecución de los objetivos plasmados

por la presente Ley, la Unidad Ejecutora podrá celebrar convenios con los Municipios,

Comunas y Colegios Profesionales que estime pertinente.

Art. 34. - El Poder Ejecutivo podrá disponer la disolución de la Unidad Ejecutora cuando estimare que se han alcanzado los objetivos para la cual fue creada.

TITULO IV - Disposiciones generales

Art. 35. - Ratifícase que la Unidad Ejecutora creada por la presente Ley será la Autoridad de Aplicación de la Ley N°8932.

Art. 36. - Ratifícase la vigencia de la adhesión a la Ley N°24.320 dispuesta por el Artículo 28 de la Ley N°9100.

Art. 37. - Derógase la Ley N°9100 y toda otra disposición legal que se oponga a los

contenidos de la presente.

Art. 38. - La presente Ley es de orden público y todo conflicto normativo relativo a su

aplicación deberá interpretarse y resolverse en beneficio de la misma.

Art. 39. - Esta Ley entrará en vigencia el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba.

Art. 40. - Comuníquese, etc.