

LEY Nº 9150
FECHA DE SANCIÓN: 03.03.04-B.O. 23.03.04

TÍTULO I
Saneamiento de Títulos

Artículo 1º.- 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.

Artículo 2º.- 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.

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

Artículo 4º.- LA Autoridad de Aplicación promoverá el acuerdo de partes cuando se hayan individualizado los poseedores y los titulares del dominio registrado.

Artículo 5º.- RATIFÍCASE la vigencia del texto incorporado por el Artículo 24 de la Ley Nº 9100 como Inciso d) del Artículo 1º de la Ley Nº 5485 (Régimen de Subdivisión de Inmuebles Rurales).

TÍTULO II
Poseedores

Artículo 6º.- 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.

Artículo 7º.- 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.

Artículo 8º.- 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.

Artículo 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.

Artículo 10.- LA Declaración Jurada prevista en el Artículo 9º 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.

Artículo 11.- LA Declaración Jurada a la que se refieren los Artículos 9º 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.

Artículo 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 1º del Código Civil.

Artículo 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.

Artículo 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 inscripta 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 prescindan 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.

Artículo 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.

Artículo 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 de la fecha de su registro.

Artículo 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 4º de la presente Ley y - en caso que la mediación arrojara resultado negativo - deberá desestimar el requerimiento y dispondrá su archivo, notificando fehacientemente al interesado que hubiese instado la anotación de la posesión.

Artículo 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.

Artículo 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.”.

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

Artículo 21.- RATIFÍCASE la vigencia del texto del Artículo 40 de la Ley N° 5057 incorporado por el Artículo 17 de la Ley N° 9100.

Artículo 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.

TÍTULO III Disposiciones Comunes

Artículo 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.

Artículo 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.

Artículo 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.

Artículo 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, invitase a los Municipios y Comunas a adherir a la presente Ley.

Artículo 27.- DESÍGNASE 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 N° 9100 o las que se pudieran recibir en el futuro en los términos de 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.

Artículo 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.

Artículo 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”.

Artículo 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.

Artículo 31.- LAS certificaciones expedidas por la UNIDAD EJECUTORA, creada por la presente Ley resultarán plenamente válidas a los fines del juicio de prescripción adquisitiva.

Artículo 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.

Artículo 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.

Artículo 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.

TÍTULO IV **Disposiciones Generales**

Artículo 35.- RATIFÍCASE que la UNIDAD EJECUTORA creada por la presente Ley será la Autoridad de Aplicación de la Ley N° 8932.

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

Artículo 37.- DERÓGASE la Ley N° 9100 y toda otra disposición legal que se oponga a los contenidos de la presente.

Artículo 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.

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

Artículo 40.- COMUNÍQUESE al Poder Ejecutivo Provincial.

ARIAS –FORTUNA

TITULAR DEL PODER EJECUTIVO: DE LA SOTA

PROMULGACIÓN AUTOMÁTICA-ARTÍCULO 109 DE LA CONSTITUCIÓN PROVINCIAL