



Cámara de Senadores de la Provincia de Santa Fe

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

SANCIONA CON FUERZA DE

LEY:

ARTÍCULO 1°. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. La Prescripción Adquisitiva Administrativa que regula la Ley Nacional N° 21.477, en relación a los Municipios y Comunas de la Provincia de Santa Fe, se ajustará al siguiente procedimiento.

ARTÍCULO 2°. INFORME ACTUALIZADO DE DOMINIO. Previo a iniciar el Procedimiento de Prescripción Adquisitiva Administrativa, el respectivo Municipio o Comuna deberá solicitar un Informe actualizado de Dominio del inmueble en cuestión al Registro de la Propiedad.

ARTÍCULO 3°. ORDENANZA. Una vez logrado el informe referido en el artículo anterior, se deberá sancionar la ordenanza respectiva, la que reflejará el acto administrativo de usucapión del inmueble de que se trate.

ARTÍCULO 4°. ACTA DE RATIFICACIÓN DE LA TOMA DE POSESIÓN. Posteriormente, el Municipio o Comuna debe efectuar un Acta Ratificación de la Toma de Posesión, la misma certificada por autoridad competente.

ARTÍCULO 5°. MENSURA POSESORIA. Una vez concluida el Acta de Ratificación de la Toma de Posesión, el Municipio o Comuna debe realizar la Mensura Posesoria. Los pasos a seguir son los siguientes:

Inciso a) Primeramente, el agrimensor deberá citar a los linderos para efectuar la Mensura Posesoria.

Inciso b) Realizada la Mensura en terreno, el agrimensor deberá proceder a realizar el denominado Acta de Mensura.

Inciso c) Finalmente, el agrimensor deberá efectuar la Memoria de Mensura con todos los datos correspondientes.

ARTÍCULO 6°. CERTIFICADO DE LIBRE DEUDA. Seguidamente, el Municipio o Comuna debe emitir el Certificado de Libre Deuda Municipal o Comunal del inmueble sobre el cual se practicó la mensura.

ARTÍCULO 7°. INSCRIPCIÓN CATASTRAL. Con la mensura y el certificado de libre



Cámara de Senadores de la Provincia de Santa Fe

deuda, el Municipio o Comuna debe proceder a inscribir la Mensura Posesoria como duplicado ante el Servicio de Catastro e Información Territorial que corresponda.

ARTÍCULO 8°. PROTOCOLIZACIÓN. Luego de la inscripción catastral mencionada en el artículo precedente, el Municipio o Comuna debe efectuar la protocolización del inmueble.

ARTÍCULO 9°. INSCRIPCIÓN DE DOMINIO. Por último, realizada la protocolización correspondiente, el Municipio o Comuna debe proceder a inscribirla en el Registro de la Propiedad correspondiente a la jurisdicción, como así también en el Servicio de Catastro e Información Territorial que corresponda.

ARTÍCULO 10°. Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Señora Presidenta:

El presente proyecto de ley, el cual obtuvo media sanción dentro de esta Cámara de Senadores en fecha 24 de septiembre del 2020 y debemos ingresar nuevamente por haber perdido estado parlamentario, tiene por objeto establecer un marco normativo que regule el procedimiento que los Municipios y Comunas que conforman la provincia de Santa Fe deben seguir para adquirir el dominio de los inmuebles de los cuales son poseedores, mediante el instrumento jurídico de la "Prescripción Adquisitiva", también denominado "Usucapión".

Cuando hablamos de Prescripción Adquisitiva hacemos referencia al modo por el cual el poseedor de una cosa adquiere un derecho real sobre ella, mediante la posesión durante el tiempo fijado por la ley. El fundamento de la misma, según enuncian Mariana Mariani de Vidal y Adriana Abella en su obra "Derechos Reales en el Código Civil y Comercial, Tomo 2", es consolidar situaciones fácticas, como medio de favorecer la seguridad jurídica y proteger



Cámara de Senadores de la Provincia de Santa Fe

el interés de los terceros que hayan podido confiar en una apariencia de titularidad mantenida durante un tiempo razonable, liquidando situaciones inestables, dando certeza a los derechos y poniendo en claro la composición del patrimonio, con lo que se propende a la paz y el orden social. A lo cual se le agrega también un profundo contenido social, puesto que, frente al no uso de las cosas por parte del propietario, se le hace perder el derecho, confiriéndoselo al que realmente las hace producir durante el tiempo marcado por la ley; lo cual involucraría a la función social que la propiedad debe cumplir. Resulta así un acicate para que los bienes no se mantengan improductivos, lo cual favorece a la economía y al interés general.

En particular, a nivel nacional, la Ley N° 21.477 y sus modificatorias regulan lo que se conoce como "Prescripción adquisitiva administrativa". Tutelan el dominio de inmuebles que hubieran adquirido o adquieran los Estados Provinciales y/o los Municipios por el modo establecido en el artículo 1899 del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación (la ley hace referencia al artículo 4015 del derogado Código Civil). Por lo tanto, corresponde analizar los alcances del artículo mencionado del Código Civil y Comercial que determina: "Si no existe justo título o buena fe, el plazo es de veinte años. No puede invocarse contra el adquirente la falta o nulidad del título o de su inscripción, ni la mala fe de su posesión...". Nos encontramos en el supuesto de la denominada por la Doctrina como Usucapión larga, la que tiene por objetivo dar certeza a un interés superior que es el de asegurar la estabilidad de la propiedad y consolidar la posesión.

Asimismo, a nivel provincial, encontramos la Ley N° 12.115, la cual adhiere a la Ley Nacional N° 24.320, modificatoria de la Ley N° 21.477, para su aplicación dentro del territorio de la Provincia de Santa Fe; como así también el Decreto N° 5.050/1977, el que viene a reglamentar la aplicación de la legislación nacional en lo que respecta a la provincia de Santa Fe.

De este modo, dada la gran cantidad de cuerpos normativos que hay dedicados al tema de la usucapión administrativa, los Municipios y/o Comunas, al momento de tener que efectuar el trámite de adquisición de dominio de los inmuebles de los cuales son poseedores, se encuentran muchas veces "desorientados" en la manera de realizarlo. En respuesta a ello, es que venimos a proponer la sanción del presente proyecto de ley, para que los Municipios y Comunas de la provincia de Santa Fe, a la hora de tener que realizar un trámite de Prescripción Adquisitiva Administrativa de algún inmueble del cual son poseedores por el lapso de 20 años, que es el plazo



Cámara de Senadores de la Provincia de Santa Fe

legal establecido para estos casos, sepan con certeza, claridad y de manera ordenada, cuál es el procedimiento y cuáles son los pasos a seguir.

Por todo lo expuesto, es que solicito a mis pares la aprobación del presente proyecto de ley.

Documento No Verificado



Cámara de Senadores de la Provincia de Santa Fe

SANTA FE, 27 de Mayo de 2021

Expediente Nro: 43472 - USL

Autor/es: Rasetto Hugo

Asunto: Procedimiento de la Prescripción Adquisitiva Administrativa que regula la Ley Nacional 21477, en relación a los Municipios y Comunas de la Provincia: establécese.

Vuelve a la Comisión de:

Asuntos Constitucionales y Legislación General

Sirva la presente de atenta nota.



Cámara de Senadores de la Provincia de Santa Fe

SANTA FE, 18 de noviembre de 2021

Al Señor
Presidente
COM. CONSTITUCIONALES
Su Despacho

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. con el objeto de comunicarle que en la sesión celebrada en el día de la fecha esta Cámara ha votado favorablemente PEDIDO DE TRATAMIENTO PREFERENCIAL CON DICTAMEN PARA DENTRO DE 1 SESIÓN para el proyecto de Ley caratulado: Procedimiento de la Prescripción Adquisitiva Administrativa que regula la Ley Nacional 21477, en relación a los Municipios y Comunas de la Provincia: establécese. Autor/es: Rasetto Hugo - Expediente N° 43472 USL

Comisión	Fecha Aceptación
Comisión de Asuntos Constitucionales y Legislación General	y 28/05/2021

Sin otro particular, saludo a Ud. muy atentamente.



Cámara de Senadores de la Provincia de Santa Fe

DICTAMEN DE COMISIÓN

Expediente Nro: 43472 - USL

Autores: Rasetto Hugo

Asunto: Procedimiento de la Prescripción Adquisitiva Administrativa que regula la Ley Nacional 21477, en relación a los Municipios y Comunas de la Provincia: establécese.

Señores Senadores:

Vuestra Comisión de Asuntos Constitucionales y Legislación General, ha estudiado el proyecto de referencia y de acuerdo al análisis realizado, recomienda le prestéis aprobación.

SALA DE COMISIÓN, 24 de noviembre de 2021.



Cámara de Senadores de la Provincia de Santa Fe

SANTA FE, 25 de Noviembre de 2021

Expediente Nro: 43472 - USL

Autor/es: Rasetto Hugo

Asunto: Procedimiento de la Prescripción Adquisitiva Administrativa que regula la Ley Nacional 21477, en relación a los Municipios y Comunas de la Provincia: establécese.

Pase para su estudio y dictamen a la Comisión de:

Asuntos Constitucionales y Legislación General

Sirva la presente de atenta nota.