



LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

SANCIONA CON FUERZA DE

LEY:

ARTÍCULO 1. Modificase el inciso 8) del artículo 39° de la Ley Orgánica de Municipios el que quedará redactado de la siguiente manera:

"8. Aceptar o rechazar las donaciones o legados que se hicieran al municipio.

En aquellos supuestos en que las donaciones se hicieren al municipio en virtud de exigencias previstas en normas urbanísticas vinculadas a la aprobación de subdivisiones de inmuebles o loteos con fines de urbanización, la aceptación correspondiente se considerará formalizada con la aprobación conforme a la normativa vigente del plano respectivo".

ARTÍCULO 2. Modificase el inciso 25) del artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipios el que quedará redactado de la siguiente manera:

"25. Suscribir ad referéndum aceptaciones de legados o donaciones hechos al municipio, sin perjuicio de lo establecido en el inciso 8) del artículo 39° de la presente norma, en cuanto a las donaciones que se hicieren al municipio en virtud de exigencias previstas en normas urbanísticas vinculadas a la aprobación de subdivisiones de inmuebles o loteos con fines de urbanización".

ARTÍCULO 3. En aquellos supuestos en que se hicieren donaciones a municipios o comunas en virtud de exigencias previstas en normas urbanísticas vinculadas a la aprobación de subdivisiones o loteos con fines de urbanización, una vez aceptada la donación y registrado el plano, el Servicio de Catastro e Información Territorial comunicará al Registro General a efectos de que tome razón.

A tal efecto, el Servicio de Catastro e Información Territorial acompañará el certificado catastral, el cual incluirá la descripción literal del inmueble cuando se trate de donaciones para el dominio privado del Estado.

ARTÍCULO 4. Los municipios y comunas que a la fecha de entrada en vigencia de la presente hayan recibido donaciones en virtud de exigencias previstas en normas urbanísticas vinculadas a la aprobación de subdivisiones o loteos con fines de urbanización, realizarán las acciones conducentes a efectos de formalizar la transferencia del inmueble a titularidad del respectivo Estado Local que corresponda



Cámara de Senadores de la Provincia de Santa Fe

y realizar la pertinente inscripción registral. A tales efectos se coordinarán las tareas que demande la transferencia dominial y la inscripción, con el Servicio de Catastro e Información Territorial y con el Registro General.

En aquellos supuestos donde el plano haya sido inscripto en el Servicio de Catastro e Información Territorial, éste procederá a emitir el certificado catastral y a informar para su toma de razón en el Registro General.

ARTÍCULO 5. El Poder Ejecutivo reglamentará la presente a efectos de establecer la forma en la que las actuaciones administrativas tramitadas en municipios y comunas acreditarán las donaciones a los Estados Locales, en el marco de lo previsto en la presente y en el artículo 1553 del Código Civil y Comercial de la Nación, a efectos de las pertinentes inscripciones registrales.

ARTÍCULO 6. La registración de planos de mensura también regularizará el estado parcelario de inmuebles por descalificación de loteos o urbanizaciones dispuestas por ordenanzas municipales o comunales.

Las superficies de espacios destinados a calles, espacios verdes, espacios de reserva fiscal o comunitaria que figuren en el plano a descalificar serán compensadas, concentrándolas en una fracción de igual superficie en el mismo lugar. Podrá compensarse con otro inmueble de igual valor con intervención de la Junta Central de Valuaciones de la Provincia.

ARTÍCULO 7. Las calles, espacios verdes, espacios de reserva fiscal o comunitarios que figuren como tales en los planos de mensura al tiempo del registro y que en la actualidad se encuentren liberados al uso público o privado del Estado, se considerarán transferidos luego de transcurridos 20 años de la registración del plano.

ARTÍCULO 8. Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Señora Presidenta:



Cámara de Senadores de la Provincia de Santa Fe

El presente proyecto de ley fue presentado primeramente por autoría del Poder Ejecutivo el 09/10/2018, a través del Mensaje N° 4729. El mismo fue ingresado nuevamente en fecha 25/08/2022, y ha perdido estado parlamentario; por lo cual volvemos a ingresarlo haciendo nuestros sus fundamentos. El mismo busca generar herramientas que permitan ordenar y otorgar celeridad a aquellas actuaciones administrativas vinculadas a algunos aspectos de los procedimientos de aprobación de subdivisiones o loteos con fines de urbanización.

A tales efectos se plantean algunas modificaciones a la Ley Provincial N° 2756 -Orgánica de Municipios- y se establecen, asimismo, ciertas pautas vinculadas a la actuación del Servicio de Catastro e Información Territorial y el Registro General de la Propiedad de la Provincia de Santa Fe, todo en el marco de la finalidad señalada en el párrafo precedente.

La propuesta de referencia se elaboró teniendo en cuenta que, en el caso de las urbanizaciones y división de la tierra, las normativas urbanísticas suelen condicionar la aprobación de los planos al cumplimiento de exigencias a cargo del titular de la tierra, entre las que muchas veces se encuentra la obligatoriedad de transferir en forma gratuita al Estado superficies con destino a calles para el dominio público, espacios verdes para el dominio público y espacios para reserva fiscal o sea para el dominio privado del Estado.

De esta manera, cabe mencionar que estas donaciones no representan una actitud voluntaria y espontánea del propietario de la tierra sino el cumplimiento de exigencias urbanísticas, más no obstante, para la instrumentación de los actos de transferencia de titularidad, puede encuadrarse dentro de la figura de donaciones al Estado.

En tal contexto, cabe tener presente que el artículo 1553 del Código Civil y Comercial establece que las donaciones al Estado pueden ser acreditadas con actuaciones administrativas.

En el marco señalado, entonces, corresponde señalar que la registración de planos de mensura, en el marco de la Ley Nacional N° 26.209 complementaria al Código, resulta un medio idóneo para que formen parte de las formalidades del trámite administrativo en aquellos casos en que las modificaciones del Estado Parcelario originen parcelas con destino al dominio público o privado del Estado.

Esto es así porque la solicitud de registración del plano debe ser firmada por



Cámara de Senadores de la Provincia de Santa Fe

los titulares dominiales, quienes dentro de las mismas actuaciones pueden incluir la manifestación expresa de la voluntad de transferir gratuitamente al Estado parcelas o polígonos que nacerán con la inscripción.

Por otro lado, la legislación vigente obliga a la intervención municipal o comunal de todo plano que modifique el estado parcelario de un inmueble antes de su registración en el organismo catastral provincial. Y este visado municipal o comunal resulta también un medio idóneo para manifestar que la ubicación, dimensión y destino de los espacios a transferir gratuitamente al dominio del Estado se ajustan a las exigencias marcadas por las ordenanzas urbanísticas locales, llevando implícitamente la aceptación de dichas transferencias,

En legislación comparada encontramos la Ley 9533 de la Provincia de Buenos Aires, que en su artículo tercero expresa: "ARTÍCULO 3. En los supuestos de cesiones futuras a las Municipalidades por aplicación de la Ley 8912 y normas complementarias, la aceptación de las mismas se entenderá completada al aprobarse el plano respectivo por los organismos competentes".

En este orden de ideas, resulta pertinente enfatizar que es de gran relevancia que en el plano quede perfectamente establecido el destino de cada polígono a incorporar al dominio público al igual que las parcelas destinadas al dominio privado del municipio o comuna que corresponda.

Es así que con la inscripción del respectivo plano, toda calle o ensanche de calle se incorporará al dominio público comunal, municipal, provincial o nacional, según corresponda, en tanto que los espacios verdes se incorporarán al dominio público municipal o comunal, mientras que las parcelas destinadas a reserva fiscal o espacios comunitarios lo harán al dominio privado del Estado local.

Registrado el plano, el Servicio de Catastro e Información Territorial deberá comunicar al Registro General de la Propiedad Inmueble a efectos de que el mismo asiente el descargo de bienes incorporados al dominio público y/o de nacimiento a las matrículas de folio real para las parcelas incorporadas al dominio privado del Estado. Para éste último caso el SCIT acompañará el Certificado Catastral el cual incluirá la descripción literal del inmueble.

Por otra parte, históricamente la incorporación de calles y espacios fue dándose por distintos mecanismos: actas de donación al Poder Ejecutivo Provincial con o sin mención en los planos de mensura, actas de donación a



Cámara de Senadores de la Provincia de Santa Fe

Municipios con ordenanzas y/o decretos de aceptación, o, como en el caso que nos ocupa simple mención en los planos de mensura. Independientemente de los aspectos formales, aquellas fracciones destinadas a calles, espacios verdes, escuelas, reservas fiscales, etc., indicadas como tales en planos de mensura registrados en el organismo catastral que en la actualidad estén en el uso público merecen regularizar su situación mediante la legislación que corresponda. Por ese motivo se incluye un artículo con esta finalidad.

En resumen, todas las modificaciones planteadas tienen por objeto delinear un marco para desarrollar acciones en orden a promover la optimización de los trámites y actuaciones vinculados al ordenamiento territorial en la Provincia de Santa Fe, en consonancia con lo precedentemente reseñado.

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

Bajo los términos de la Ley N° 25.506 en los Decretos N° 2628/2002 y Decreto N° 283/2003, se deja constancia que el presente documento ha sido firmado digitalmente