

**DECRETO N° 586/04**  
**REGLAMENTACIÓN DE LA LEY N° 9150- SANEAMIENTO DE TÍTULOS -**  
**REGISTRO DE POSEEDORES DE INMUEBLES.**

B.O. 01.10.04

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

OBSERVACIÓN: EL ANEXO ÚNICO AL PRESENTE DECRETO COMPUESTO DE 44 ARTÍCULOS NO HA SIDO PUBLICADO EN EL BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

Córdoba, 1° de junio de 2004

**VISTO:** La Ley Nro. 9150,  
**Y CONSIDERANDO:**

Que la referida ley regula el saneamiento de los títulos de propiedad para obtener el registro real de dominio y también el relevamiento de la situación posesoria de los inmuebles urbanos, rurales y semi rurales ubicados en todo el territorio provincial.

Que corresponde, en esta instancia, su reglamentación.

Que, a esos efectos, debe destacarse el interés público comprometido en el saneamiento y establecerse los principios rectores de los trámites tendientes al mismo.

Que las reparticiones públicas que intervengan en los trámites previstos por la Ley n° 9150 deberán prever procedimientos específicos y aplicables exclusivamente a los mismos y otorgar una atención prioritaria y preferente a dichos trámites.

Que la determinación de los titulares registrales e incluso de cualquier persona que pudiera tener algún interés legítimo, y su efectiva citación, merecen especial preocupación por parte de la Unidad Ejecutora, ya que ello garantizará la estabilidad del tráfico jurídico.

Que el mecanismo de mediación previsto en la reglamentación constituye un paso fundamental para lograr los objetivos de la ley.

Que, además, resulta razonable precisar la calificación de titular registral, considerando comprendidos en el concepto legal a aquellos titulares de derechos reales sobre cosa ajena, como los usufructuarios, usuarios, habitantes, acreedores hipotecarios, anticresista o incluso el cónyuge supérstite al que se le hubiere reconocido el derecho de habitación, ya que todos ellos tienen un derecho real que goza de plena oponibilidad a terceros por la publicidad que resulta de su inscripción registral.

Que también se establece, en aquellos casos que corresponda, que cuando el interesado cumpla con la presentación del plano, la Unidad Ejecutora deberá disponer la inscripción en el Registro General de la Provincia en forma conjunta con el asiento en el Registro Personal de Poseedores, lo que permitirá determinar con absoluta precisión la superficie poseída y, en su caso, los derechos reales que pudiere llegar a afectar.

Que, a diferencia de los efectos jurídicos que produce la mensura, el plano previsto en la Ley n° 9150 no afecta los derechos de terceros, toda vez que la inscripción posesoria se realiza sin perjuicio de terceros, correspondiendo la decisión sobre los conflictos posesorios al Poder Judicial, mediante el pertinente trámite contencioso.

Que, a esos efectos, la naturaleza de instrumento público que se otorga al trámite de confección del plano, genera una fuerte responsabilidad en el profesional actuante y ello configura un importante elemento para el saneamiento y, además, una fuerte prueba documental de posesión.

Que, con las demás normas que se establecen por el presente decreto, se reglamentan las facultades, atribuciones y el funcionamiento, en su caso, de los organismos involucrados por la Ley n° 9150, en especial, de la Autoridad de Aplicación, la Unidad Ejecutora, el Registro General de la Provincia y el Consejo Asesor, como asimismo se pretende garantizar el logro de los objetivos perseguidos por la ley que se reglamenta.

Por ello, lo dispuesto por el artículo 144 (Inciso 2°) y concordantes de la Constitución de la Provincia de Córdoba, en ejercicio de sus atribuciones,

**EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA**  
**D E C R E T A**

**Artículo 1°.-** APRUÉBASE el Reglamento de la Ley N° 9150, el que como **ANEXO UNICO** de cinco (5) fojas forma parte integrante del presente instrumento.

**Artículo 2º.-** **CRÉASE** en la Jurisdicción 1.18 (Secretaría de Justicia) del Presupuesto General de la Administración Provincial en vigencia, la siguiente categoría programática, a saber:

|                        |   |
|------------------------|---|
| PROGRAMA 183           | ORGANIZACIÓN, COORDINACION Y PROMOCION DEL SANEAMIENTO DE TITULOS Y LA INSCRIPCION DE PARCELAS URBANAS, RURALES Y SEMIRURALES |
| DEPENDENCIA            | SECRETARIA DE JUSTICIA  |
| UNIDAD EJECUTORA       | UNIDAD EJECUTORA PARA EL SANEAMIENTO DE TITULOS   |
| UNIDAD DE ORGANIZACIÓN | UNIDAD EJECUTORA PARA EL SANEAMIENTO DE TITULOS   |
| FINALIDAD              | 06 – CONTROL Y ADMINISTRACION FISCAL  |

**Artículo 3º.-** **INSTRÚYASE** al Ministerio de Finanzas a tomar los recaudos que estime pertinentes a fin de que lo dispuesto en el artículo precedente tenga el debido reflejo presupuestario.

**Artículo 4º.-** El presente Decreto será refrendado por los señores Ministro de Seguridad, de Finanzas, Fiscal de Estado y firmado por el señor Secretario de Justicia.

**Artículo 5º.-** **PROTOCOLÍCESE**, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial y archívese.  
DE LA SOTA – ELETTORE – ALESANDRI – DAVID – LOPEZ AMAYA

**ANEXO ÚNICO (decreto 586/04)**  
**DECRETO REGLAMENTARIO DE LA LEY N° 9150**

**TITULO I**  
**PRINCIPIOS GENERALES**

**ARTICULO 1.-** La Autoridad de Aplicación, la Unidad Ejecutora y toda repartición pública que intervenga en los procedimientos previstos por la Ley N° 9150, deberá tener especialmente en cuenta el interés público que invisten todos los trámites de saneamiento de títulos y de relevamiento e inscripción de la situación posesoria de los inmuebles urbanos, rurales y semi rurales ubicados en todo el territorio de la Provincia.

**ARTICULO 2.-** A los fines previstos en el artículo anterior, los procedimientos administrativos que se efectúen deberán realizarse utilizando los siguientes principios:

1. Simplicidad.
2. Agilidad.
3. Menor costo para los particulares o gratuidad en los casos previstos legalmente.
4. Asesoramiento obligatorio y gratuito por parte del personal interviniente en el trámite.
5. Búsqueda de soluciones prácticas que permitan superar las diferentes situaciones conflictivas que se presenten.
6. Planificación anticipada para lograr la mayor productividad posible de los bienes y recursos afectados al cumplimiento de los objetivos de la ley.
7. Coordinación de acciones con los demás organismos públicos para evitar que los títulos saneados se encuentren nuevamente en situaciones irregulares.

**ARTICULO 3.-** La Autoridad de Aplicación queda facultada para dictar las disposiciones instrumentales que resulten necesarias para la aplicación de la Ley N° 9150, dentro del marco legal que determina la misma y el presente decreto, ajustándose a los principios indicados en el artículo anterior. La Unidad Ejecutora dictará los instructivos y todas las medidas que faciliten y beneficien la ejecución de las normas previstas en la ley.

**ARTICULO 4.-** A los fines de la aplicación de la Ley N° 9150, la Unidad Ejecutora diseñará un mecanismo de implementación que incluya un cronograma temporal que permita cumplir -con rapidez, eficiencia y eficacia- el cúmulo de trámites que pueden presentarse, debiéndose tener especialmente en cuenta los recursos presupuestarios disponibles.

**ARTICULO 5.-** Todos los organismos dependientes de la Administración Pública Provincial, deberán colaborar tanto con la Autoridad de Aplicación cuanto con la Unidad Ejecutora en todos los trámites relacionados con el saneamiento de títulos y el relevamiento de la situación posesoria y la inscripción de los inmuebles urbanos, rurales y semi rurales ubicados en el territorio de la Provincia.

A tal efecto deberán suministrar la información necesaria y el apoyo técnico y profesional de que dispongan.

Asimismo en el plazo de treinta días contados desde la fecha de publicación del presente decreto, los organismos provinciales deberán dictar las normas específicas que se aplicaran a los trámites previstos por la Ley N° 9150, las cuales deberán posibilitar la concreción de los principios expresados en el artículo segundo del presente decreto.

**TITULO II**  
**GRATUIDAD**

**ARTICULO 6.-** A los fines de gozar de los beneficios de gratuidad previstos por los artículos 14 (cuarto párrafo) y 25 de la Ley N° 9150, el interesado deberá acompañar todos los elementos que contribuyan a acreditar su situación económica y proponer las medidas de prueba que estime pertinentes a esos efectos, las que solo se producirán si resultaren procedentes.

**ARTICULO 7.-** Recibida la solicitud de gratuidad, la Unidad Ejecutora podrá en su caso, requerir al interesado que complemente todos aquellos antecedentes que estime necesarios para resolver la petición, así como disponer -de oficio- toda otra medida probatoria a tal fin.

**TITULO III**  
**INSCRIPCIÓN DE POSESIONES**

**Capítulo 1**  
**Declaración Jurada**

**ARTICULO 8.-** La Unidad Ejecutora podrá dictar instructivos que regulen el trámite de presentación de la declaración jurada prevista en el artículo 9 de la Ley N° 9150.

El funcionario o empleado que reciba dicha declaración jurada, deberá informar y poner en conocimiento de las responsabilidades civiles y penales emergentes de la eventual falsedad de los datos consignados tanto por el interesado directo como por los testigos comparecientes, dejando constancia firmada de tal circunstancia.

**ARTICULO 9.-** La Unidad Ejecutora podrá, en caso de considerarlo conveniente, requerir del interesado la ampliación de los datos suministrados o de los antecedentes acompañados.

**ARTICULO 10.-** Si en la declaración jurada se indicara la inscripción registral del inmueble, la Unidad Ejecutora deberá requerir copia de tales asientos.

En caso contrario, remitirá las actuaciones a la Dirección de Catastro de la Provincia, a fin de que incorpore los antecedentes vinculados a la parcela sobre la que se alega posesión, quien devolverá las actuaciones a la Unidad Ejecutora, para la prosecución del trámite.

## **Capítulo 2**

### **Participación de los interesados**

#### **Sección Primera**

#### **Citación**

**ARTICULO 11.-** Cuando de la declaración jurada o de los antecedentes del caso, surja el nombre del posible titular dominial o responsable tributario del inmueble poseído, la Unidad Ejecutora deberá proceder a notificarlo fehacientemente de la solicitud de inscripción de la posesión, emplazándolo para que en el plazo perentorio de sesenta (60) días efectúe las manifestaciones que estime pertinentes, bajo apercibimiento de proceder como lo dispone el primer párrafo del artículo 14 de la Ley N° 9150.

El referido apercibimiento deberá transcribirse expresamente en la notificación.

En forma simultánea se procederá a publicar edictos en el Boletín Oficial.

La notificación se efectuará:

1. Si se tratara de una persona de existencia física, en su domicilio real y fiscal, a cuyo efecto se requerirá informe al Juzgado Federal con Competencia Electoral, acerca del domicilio electoral y a la Dirección General de Rentas, acerca del domicilio fiscal
2. Si se tratara de una persona jurídica, en su domicilio legal y fiscal, a cuyo efecto se requerirán informes a la repartición encargada de la registración de la misma y a la Dirección General de Rentas.
3. Si se tratara de bienes del Estado Provincial, a Fiscalía de Estado de la Provincia, a la Secretaría General de la Gobernación y de Información Pública o al organismo que en el futuro tenga a su cargo el registro de los bienes del Estado.
4. Si se tratara de bienes Municipales o Comunes, al Municipio o Comuna correspondiente.
5. Si se tratara de bienes del Estado Nacional, al organismo que figurare como titular registral.

**ARTICULO 12.-** El plazo del emplazamiento se computará a partir del día siguiente a la notificación personal o del último día de publicación de edictos, si éste fuere posterior.

**ARTICULO 13.-** Si no surgiera de las actuaciones el nombre del posible titular dominial o responsable fiscal, la citación se hará a quien se considere con derechos sobre el inmueble. En este supuesto ó en el caso que no se pudiera determinar el domicilio actual, la citación quedará perfeccionada con la publicación de edictos.

**ARTICULO 14.-** Los edictos deberán contener la referencia de las actuaciones en las que se tramite la solicitud de inscripción posesoria y demás datos que permitan identificar el inmueble poseído.

#### **Sección Segunda**

#### **Participación**

**ARTICULO 15.-** Si compareciere algún interesado dentro del plazo de la citación, la Unidad Ejecutora incorporará la presentación que se efectúe, o labrará acta con las manifestaciones del compareciente, agregando copia debidamente autorizada de la documentación que se acompañe y restituirá los originales. Asimismo podrá solicitar a las reparticiones públicas pertinentes los antecedentes relacionados con el derecho invocado y también requerir al compareciente información ampliatoria.

**ARTICULO 16.-** En casos de controversias y sin que ello implique reconocimiento de los hechos invocados por la otra para ninguna de las partes, la Unidad Ejecutora podrá implementar una instancia de mediación entre las mismas, a cuyo fin remitirá las actuaciones al Programa de Métodos Alternativos para la Resolución de Conflictos, o al organismo que en el futuro lo sustituya. Finalizada la intervención, se devolverán las actuaciones a la Unidad Ejecutora, para la prosecución del trámite según el estado que presente.

**ARTICULO 17.-** Si la oposición del pretendido titular dominial que hubiere sido citado en legal forma, se dedujera en forma extemporánea y la presentación cumplimentara los extremos previstos en el artículo 18 de la Ley N° 9150, la Unidad Ejecutora aplicará el procedimiento previsto en los artículos precedentes y, de no existir avenimiento, dispondrá su inmediata cancelación si ya se hubiese ordenado la inscripción de la posesión.

**ARTICULO 18.-** A todos los fines previstos por la Ley N° 9150, considérense titulares registrales -además del titular registral del derecho de dominio y sus sucesores universales ó particulares o legatarios que acrediten legalmente tal condición- a los titulares registrales de derechos reales sobre cosa ajena. La Unidad Ejecutora podrá fundadamente admitir otras situaciones análogas comprendidas en la categoría de sucesores.

**ARTICULO 19.-** Si la oposición la efectuara persona física ó jurídica que reconozca no ser titular registral del inmueble o sucesor universal ó particular debidamente acreditado pero invocare algún interés jurídico sobre el mismo, la Unidad Ejecutora imprimirá el trámite previsto en el artículo 4 de la Ley N° 9150 y en el presente decreto.

**ARTICULO 20.-** En caso de no mediar oposición de persona interesada y si del análisis global de los antecedentes resultare la procedencia formal del trámite, la Unidad Ejecutora procederá a dar curso al requerimiento formulado, disponiendo que, previa presentación en forma del plano requerido por el artículo 14 de la Ley N° 9150, si correspondiera, se proceda a la Inscripción en el Registro Personal de Poseedores.

**ARTICULO 21.-** Si del plano que, en su caso, el interesado debe presentar de conformidad con lo dispuesto por el artículo 14 de la Ley N° 9150, resultare el nombre de algún titular registral que no hubiera sido citado con anterioridad, se procederá a aplicar el trámite previsto en esta sección.

### **Capítulo 3**

#### **Resolución Definitiva**

**ARTICULO 22.-** En caso de estimarse acreditada una posesión actual y no se encuentre controvertida, la Unidad Ejecutora ordenará la inscripción definitiva de la misma en el Registro Personal de Poseedores y la toma de razón en la Dirección de Catastro, en la Dirección de Rentas y en la Municipalidad o Comuna respectiva, cuando correspondiere.

### **Capítulo 4**

#### **Plano**

**ARTICULO 23.-** En la resolución que ordene la inscripción, la Unidad Ejecutora también resolverá si debe prescindirse de la confección del plano por tratarse de una parcela cuyas medidas y linderos se encuentran determinados con precisión en la declaración jurada y presentan plena coincidencia con el antecedente dominial registrado.

**ARTICULO 24.-** Si la Unidad Ejecutora dispusiera la presentación del plano y el interesado no lo presentara en el plazo correspondiente, se ordenará el archivo de las actuaciones (elaboración).

La Unidad Ejecutora podrá, a solicitud fundada de parte, prorrogar dicho plazo.

A dichos fines se deberá tener especialmente en cuenta la iniciación formal del trámite de elaboración del plano.

**ARTICULO 25.-** Si el plano se presentara vencido el plazo de sesenta días o el de la prórroga que se hubiere acordado, se reactivarán las actuaciones, pudiendo la Unidad Ejecutora solicitar a esos efectos medidas complementarias, ampliatorias o ratificadorias de las cumplidas.

**ARTICULO 26.-** Cuando coincidieren presentaciones de inmuebles colindantes, la Unidad Ejecutora deberá procurar la realización del plano en forma colectiva, comprendiendo a todos ellos.

Igual procedimiento debe procurarse aún en el caso de que los poseedores de inmuebles colindantes no se hubieren presentado, cuando se advierta que los mismos carecen de título, aplicándose en este caso el procedimiento de oficio.

**ARTICULO 27.-** Para la confección del plano requerido por el artículo 14 de la Ley N° 9150 el profesional actuante deberá respetar las normas que regulan el procedimiento previsto para las mensuras, con las particularidades y modificaciones que, para su aprobación, pudiera establecer la Unidad Ejecutora.

Tal regulación será de aplicación exclusiva a los trámites de saneamiento que la misma determine.

**ARTICULO 28.-** Previo al comienzo de las operaciones de campaña, el profesional de la agrimensura actuante deberá notificar a la Unidad Ejecutora y a los colindantes, la fecha y la hora de inicio de las mismas.

La forma y modo de las notificaciones a realizarse por el profesional, será establecida por la Unidad Ejecutora, garantizando que las mismas sean efectivas y que quede constancia fehaciente del diligenciamiento.

**ARTICULO 29.-** En los casos de colindancia con cursos naturales de agua, lagos o lagunas ó cuando en el sector involucrado existan líneas de ribera definitivas determinadas, la Dirección Provincial de Agua y Saneamiento informará acerca de los antecedentes y elementos a tener en cuenta para su ubicación.

Cuando no existiera línea de ribera definitiva o en caso de ausencia de mojones u otros elementos que permitan su replanteo, se tomará -como línea de ribera provisoria- la línea de vestigios de las crecientes máximas ordinarias, debiendo constar en el plano la leyenda siguiente: "La determinación de la línea de ribera es provisoria y al solo efecto de la prosecución del trámite de mensura, hasta la demarcación definitiva por la Dirección Provincial de Agua y Saneamiento".

**ARTICULO 30.-** En los casos en que el inmueble linde con vías públicas, la Unidad Ejecutora podrá admitirlas aunque sus características no respondan a las exigencias reglamentarias.

**ARTICULO 31.-** El profesional de la agrimensura a cargo de la confección del plano deberá, como primera medida, constatar la existencia de una ocupación exclusiva y excluyente, según las circunstancias del caso, y dejará constancia -en el acta de mensura- de los elementos que permitan inferir el hecho de la posesión.

Si estimare dudosa la ocupación actual, deberá comunicarlo a la Unidad Ejecutora, quien decidirá sobre la continuación del trámite, pudiendo a esos efectos disponer medidas complementarias.

**ARTICULO 32.-** Las actuaciones labradas por los profesionales actuantes en el acto de mensura de conformidad con el procedimiento previsto en el presente decreto, controladas y aprobadas por la Unidad Ejecutora, tendrán el carácter de instrumentos públicos y producirán todos los efectos propios de los mismos.

**ARTICULO 33.-** La Unidad Ejecutora podrá disponer que la mensura se sustituya por un croquis cuando se trate de pequeñas parcelas de escaso valor económico.

**ARTICULO 34.-** Si se hubiese iniciado el trámite de gratuidad previsto en el presente decreto, el plazo comenzará a correr a partir de los treinta días de haber quedado firme la resolución que rechace el beneficio.

## Capítulo 5

### Inscripción Registral

**ARTICULO 35.-** El Registro General de la Provincia, en el plazo de cinco días de recibidas las actuaciones, procederá a asentar las inscripciones ordenadas por la Unidad Ejecutora en el Registro Personal de Poseedores y en los antecedentes dominiales de los inmuebles afectados por la posesión.

Dichas inscripciones deberán constar en los certificados que se expidan a los fines previstos en el artículo 23 de la Ley N° 17801, artículo 32 de la Ley N° 9150 y en cualquier otro informe que se refiera al inmueble.

**ARTICULO 36.-** Los procedimientos para la toma de razón de la resolución que ordene la inscripción definitiva, en la Dirección de Catastro, en la Dirección de Rentas o en los Municipios o Comunas, se ajustarán a los instructivos que dicte la Unidad Ejecutora o convenios que ésta celebre, los que deberán asegurar la debida publicidad en los informes que expidan dichas entidades.

**ARTICULO 37.-** La inscripción y toma de razón de la posesión en los organismos aludidos, con excepción de lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley N° 9150, tendrán como efecto el de acreditar y publicitar la existencia de la posesión del beneficiario del trámite a la fecha de la mensura, con todas las consecuencias jurídicas que de ello se derivan conforme a lo previsto en el derecho de fondo.

**ARTICULO 38.-** Los beneficiarios de cesiones o transferencias sobre una posesión registrada por el régimen de la Ley N° 9150, podrán solicitar a la Unidad Ejecutora la anotación de esa transferencia o cesión a su favor en el Registro Personal de Poseedores, acompañando documentación fehaciente que acredite tal transferencia.

La resolución disponiendo la inscripción de dicha transferencia, deberá consignarse en nota marginal en la resolución originaria notificándose a sus efectos a las reparticiones que hubieren tomado razón de la posesión.

**ARTICULO 39.-** Si se presentara una solicitud de inscripción posesoria, mientras se encuentre pendiente de conclusión el trámite de otro pedido similar sobre el mismo inmueble, o que comprenda parte de él, la Unidad Ejecutora promoverá el trámite previsto por el artículo 4 de la Ley N° 9150 y el presente instrumento. En el caso de no llegarse a un acuerdo y cuando la complejidad de la cuestión requiera de actividades probatorias que excedan su competencia, la Unidad Ejecutora podrá desestimar -sin más trámites- ambas solicitudes.

#### **TITULO IV**

##### **DISPOSICIONES COMUNES**

**ARTICULO 40.-** Todos los plazos previstos en la Ley N° 9150 y en el presente decreto se computarán por días corridos.

**ARTICULO 41.-** En contra de las resoluciones que adopte la Unidad Ejecutora, los interesados podrán deducir los recursos de Reconsideración y Jerárquico previstos en la Ley N° 5350 (t.o. por Ley N° 6658), en la forma y plazos que dicha norma prevé.  
La resolución de la Autoridad de Aplicación agotará la vía administrativa.

#### **TITULO VI**

##### **UNIDAD EJECUTORA**

**ARTICULO 42.-** La Unidad Ejecutora creada por el artículo 27 de la Ley N° 9150, estará integrada de la siguiente manera:

- a) Un Presidente
- b) Tres Directores
- c) Un Coordinador General
- d) Personal técnico y administrativo designado a sus efectos

**ARTICULO 43.-** La Autoridad de Aplicación determinará los organismos que serán convocados a proponer miembros del Consejo Asesor de la Unidad Ejecutora y dictará su reglamento interno. Dicho Consejo será convocado cuando la Unidad Ejecutora requiera su asesoramiento.

#### **TITULO VII**

##### **DISPOSICIÓN TRANSITORIA**

**ARTICULO 44.-** Las solicitudes presentadas durante la vigencia de la Ley N° 9100, continuarán según su estado, aplicándose a dichos trámites los mecanismos y requisitos previstos en la Ley N° 9150 y en el presente decreto.

DAVID – LOPEZ AMAYA