

SANTA FE, "Cuna de la Constitución Nacional", 19 AGO 2016

A LA
HONORABLE LEGISLATURA DE LA
PROVINCIA DE SANTA FE
SALA DE SESIONES

CAMARA DE DIPUTADOS MESA DE MOVIMIENTO
19 AGO 2016
Racibito.....1220.....Ha.
EXPTEN N° 31682-PE

Se somete a consideración de Vuestra Honorabilidad el proyecto de ley que se adjunta para su sanción a través del cual se incorpora al Régimen Jurídico Provincial la Ley Nacional de Catastro N° 26.209, la cual, de acuerdo a su artículo 18, era complementaria del entonces Código Civil. Con la sanción de la Ley N° 26.994 se aprobó el actual Código Civil y Comercial de la Nación estableciendo en su artículo 5°: *"Las leyes que actualmente integran, complementan, o se encuentran incorporadas al Código Civil o al Código de Comercio... mantienen su vigencia como leyes que complementan al Código Civil y Comercial de la Nación"*.

Citando a Justo José de Urquiza, en su discurso de asunción como Presidente de la Confederación Argentina el 08 de Febrero de 1826 podemos decir: *"La ley, constitucional o civil, es la regla de existencia de los seres colectivos que se llaman Estados; y su autor, en último análisis, no es otro que el de esa existencia misma regida por la ley"*.

En este orden de ideas cabrían tenerse presente que nuestra Carta Magna Nacional adopta el Sistema Republicano, Representativo y Federal.

En este sentido, el doctor Horacio D. Rosatti cuándo se pregunta qué se entiende por federalismo sostiene que podría decirse que todos los estudiosos coinciden, sin mayor claudicación doctrinaria, que es la descentralización territorial del poder del Estado. Ahora bien, partiendo de ese mínimo común denominador, restaría definir el grado de descentralización del poder político, entendiendo al federalismo como el instrumento y técnica de distribución de competencias y facultades.

El marco teórico común del grado de descentralización propio del federalismo podemos decir que es aquél que posibilita la autonomía estándar político-jurídico, que se integra con ciertos contenidos, como ser la autocefalia, autarquía, autodeterminación política y materia propia que implica posesión de una materia o contenidos específicos, con facultades de legislación, ejecución y jurisdicción.



Provincia de Santa Fe
Poder Ejecutivo

En tal sentido, el doctor Julio R. Comadira expresa: "*El Estado argentino tiene su origen no en un tratado sino en la Constitución (...) Si bien la Corte sostuvo que fueron las Provincias quienes directamente delegaron facultades propias a la Nación (...) con sustento en el actual Artículo 121 (...) dejó establecido que de sus términos no cabe inferir que las provincias se hayan reservado poderes, sino que, por el contrario, ha sido la propia Constitución la que ha operado la distribución (...) que todo poder no delegado queda en competencia provincial*".

El doctor Comadira, asimismo, entiende que en virtud de lo que dispone el artículo 121 y 122 de la Constitución Nacional, el Derecho Administrativo es esencialmente localista, es decir, provincial. En sus palabras: "*El artículo 122 determina que las Provincias se darán sus propias instituciones locales y se regirán por ellas*".

Estas instituciones locales tienen muchas veces como función ejercer el Poder de Policía, entendiendo por éste a la potestad reguladora del ejercicio de los derechos y del cumplimiento de los deberes constitucionales de los habitantes. Si bien este poder de policía es un poder concurrente entre Nación y Provincias, las atribuciones no han sido resignadas por las Provincias en beneficio federal. Así, la Corte Suprema de Justicia de la Nación, ha repetido desde los orígenes de su institución: "*la policía de las provincias está a cargo de sus gobiernos locales*".

De acuerdo a lo expresado precedentemente, el criterio que rige en materia de Derecho Administrativo en la Argentina es que las Provincias conservan el poder que no deleguen a la Nación, y así la naturaleza local del Derecho Administrativo sólo cede cuando un interés nacional así lo exige.

Retomando el motivo inicial de esta presentación podemos decir que el Código Civil y Comercial de la Nación regula en su Libro Cuarto lo referido a los Derechos Reales, definiéndolos en su artículo 1882 como un "*...poder jurídico que se ejerce directamente sobre su objeto...*".

Por su parte, el artículo 1887 enumera taxativamente los derechos reales incluyendo a los Conjuntos Inmobiliarios, Tiempos Compartidos, Cementerios Privados, Derecho de Superficie y Propiedad Horizontal; como bien lo definiera la doctora Helena Higton de Nolasco: "*nada ha cambiado en el Nuevo Código Civil y Comercial en materia de propiedad y si lo ha sido ha sido para favorecerlo*". Se contemplan las mismas facultades no obstante haberse incorporado "modernas propiedades" al haberse incluido "nuevas formas de dominio".

CSJN, Fallos: 7: 152, "La Empresa Plaza de Toros quejándose de un decreto expedido por el Gobierno de Buenos Aires", sentencia del 13-IV-1869



Provincia de Santa Fe
Poder Ejecutivo

En este contexto debe analizarse la Ley Nacional de Catastro dictada por el Honorable Congreso de la Nación cuyo artículo 1º establece: "Los catastros de las provincias y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires son los organismos administradores de los datos correspondientes a objetos territoriales y registros públicos de los datos concernientes a objetos territoriales legales de derecho público y privado de su jurisdicción. Constituyen un componente fundamental de la infraestructura de datos espaciales del país y forman la base del sistema inmobiliario en los aspectos tributarios, de policía y ordenamiento administrativo del territorio. Administrarán los datos relativos a los objetos territoriales con las siguientes finalidades, sin perjuicio de las demás que establezcan las legislaciones locales:

- a) Registrar la ubicación, límites, dimensiones, superficie y linderos de los inmuebles, con referencia a los derechos de propiedad emergentes de los títulos invocados o de la posesión ejercida. Establecer el estado parcelario de los inmuebles y verificar su subsistencia conforme lo establecen las legislaciones locales y regular el ordenamiento territorial;
- b) Publicitar el estado parcelario de la cosa inmueble;
- c) Registrar y publicitar otros objetos territoriales legales;
- d) Conocer la riqueza territorial y su distribución;
- e) Elaborar datos económicos y estadísticos de base para la legislación tributaria y la acción de planeamiento de los poderes públicos;
- f) Registrar la incorporación de las mejoras accedidas a las parcelas y determinar su valuación;
- g) Determinar la valuación parcelaria;
- h) Contribuir a la adecuada implementación de políticas territoriales, administración del territorio, gerenciamiento de la información territorial y al desarrollo sustentable".

Asimismo, el artículo 2º expresa: "Las leyes locales designarán los organismos que tendrán a su cargo los catastros territoriales y ejercerán el poder de policía inmobiliario catastral".

El estado parcelario, su constitución, verificación y normas complementarias está regulado a nivel nacional en el Capítulo II de la ley (art. 4º a 10), en cuyo contexto se regula, entre otros aspectos, las exigencias para la determinación de los estados parcelarios mediante la intervención de actos de mensura ejecutados y autorizados por profesionales con incumbencia en la agrimensura y su registración (art. 4º y 5º).

El artículo 18 de la ley establece que es complementaria del Código Civil y el 17 que las normas pertinentes relativas a la constitución del estado parcelario y su



Provincia de Santa Fe
Poder Ejecutivo

registración serian de aplicación gradual y progresiva según lo determinen los organismos catastrales de cada jurisdicción.

A propósito de ello, en nuestra Provincia la Ley N° 10.921 en su artículo 1° crea el Servicio de Catastro e Información Territorial de la Provincia, disponiendo que tendrá por finalidad, entre otras:

- "a) Estudiar, proyectar, dirigir, ejecutar y supervisar relevamientos territoriales, inmobiliarios y/o parcelarios con fines catastrales y valuatorios masivos y entender en todo lo relacionado con el Catastro de la provincia en sus aspectos físicos, económicos y jurídicos.-*
- b) Realizar en forma sistemática y regular los trabajos cartográficos del territorio provincial y elaborar políticas sobre ordenamiento territorial, ejerciendo poder de policía catastral y cartográfico dentro del marco legal correspondiente.-*
- d) Adoptar todas las medidas necesarias para establecer un sistema integrado de información territorial con base parcelaria y fines múltiples.-*
- e) Asistir a organismos oficiales provinciales, municipales y comunales y a terceros con información pública procesada de su Banco de Datos, de conformidad a la reglamentación que dicte el Poder Ejecutivo".*

En este contexto, y por imperio de la delegación en la normativa local hecha por los artículos 1°, 2°, 6°, 7°, 8°, 9°, 10, 11 y 17 de la norma nacional, a cuyo texto nos remitimos, surge la imperiosa necesidad de contar con la herramienta jurídica que nos permita cumplir adecuadamente con los preceptos normativos fijados.

A mérito de las consideraciones vertidas es que se solicita de ese Honorable Cuerpo la pronta sanción del proyecto adjunto.

Dios guarde a Vuestra Honorabilidad.


GONZALO MIGUEL SAGLIONE
MINISTRO DE ECONOMÍA




ROBERTO MIGUEL LIPSCHITZ
GOBERNADOR DE SANTA FE

Provincia de Santa Fe
Poder Ejecutivo

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

SANCIONA CON FUERZA DE

LEY:

ARTÍCULO 1º.- Incorporánse al Régimen Jurídico Provincial los preceptos normativos impuestos por la Ley Nacional N° 26.209 referida a las normas aplicables a los Catastros Territoriales de las distintas Jurisdicciones de las Provincias, complementaria del Código Civil y Comercial de la Nación.

ARTÍCULO 2º.- Será autoridad de aplicación de la presente ley a los efectos del artículo 2º de la Ley Nacional N° 26.209 el Servicio de Catastro e Información Territorial creado por Ley N° 10.921/92, organismo descentralizado dependiente del Poder Ejecutivo de la jurisdicción del Ministerio de Economía, el cual por el artículo 1º inciso d) del citado texto detenta el Poder de Policía Catastral y Cartográfico en la Provincia de Santa Fe.

ARTÍCULO 3º.- Encomiéndase al Poder Ejecutivo, por intermedio de la Autoridad de Aplicación, a redactar la Reglamentación de la presente, quedando facultados para su elaboración, redacción, interpretación y aplicación en todo el territorio provincial.

ARTÍCULO 4º.- Facúltase a la Autoridad de Aplicación a tomar las medidas operativas conducentes a la gradual y progresiva aplicación del régimen legal que por la presente ley se incorpora, hasta el dictado de la reglamentación pertinente.

ARTÍCULO 5º.- Derógase toda otra norma que se oponga a la presente ley.

ARTÍCULO 6º.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.



GONZALO MIGUEL SAGLIONE
MINISTRO DE ECONOMÍA



ROBERTO MIGUÉL LIPSCHITZ
GOBERNADOR DE SANTA FE