

*Provincia de La Pampa*  
*Asesoría Letrada de Gobierno*



**EXPEDIENTE N°:** 12799/2016

**INICIADOR:** SECRETARIA DE ASUNTOS MUNICIPALES

**EXTRACTO:** S/ TRANSFERENCIA DE INMUEBLES.-

**T.I.:** MUNICIPALIDAD DE PUELEN

DICTAMEN ALG N° 435/17.-

**Señor Secretario de Asuntos Municipales:**

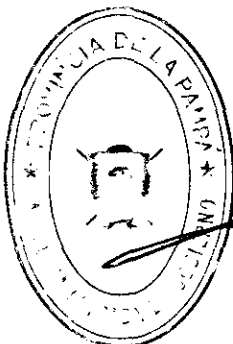
Las presentes actuaciones han sido traídas nuevamente por ante este Órgano Asesor, a los fines de examinar, desde el enfoque estrictamente jurídico, el proyecto de decreto glosado a fojas 19/20, por el que se propicia transferir, a título gratuito, a favor del Instituto Provincial Autárquico de Vivienda (IPAV) distintos inmuebles que se registran a favor de la Provincia, para ser destinados a la construcción de viviendas (Conf. art. 1º).

Además, propone inscribir dicha transmisión de dominio ante la Dirección General del Registro de la Propiedad Inmueble, de acuerdo a lo normado por el artículo 1553 del Código Civil y Comercial de la Nación (Conf. art. 2º).

Previo a ingresar en el análisis anticipado, es preciso indicar que los presentes actuados se iniciaron en la Nota N° 169/2016 –de fs. 2- por la cual el Intendente de la localidad de Puelén se dirigió al Secretario de Asuntos Municipales “...a efectos de solicitarle su intervención para gestionar la transferencia de tres (3) Manzanas de dieciséis (16) parcelas cada una, a favor del Instituto Provincial Autárquico de Vivienda, con la finalidad de construir viviendas familiares.”.

Asimismo, informó que las tierras “...son propiedad del Estado Provincial y expropiadas a SUBTE S.A. y pendientes de transferir al municipio,...”, y que la mensura de las mismas se tramita “...ante la Dirección General de Catastro, mediante el Expte N° 50.031/16.”.

A fojas 6/7, la Dirección General de Catastro individualizó las partidas urbanas resultantes derivadas de la subdivisión y adjuntó el plano de mensura correspondiente.





*Provincia de La Pampa*  
*Asesoría Letrada de Gobierno*

**EXPEDIENTE N°:** 12799/2016

**INICIADOR:** SECRETARIA DE ASUNTOS MUNICIPALES

**EXTRACTO:** S/ TRANSFERENCIA DE INMUEBLES.-

**T.I.:** MUNICIPALIDAD DE PUELEN

DICTAMEN ALG N° 435/17.

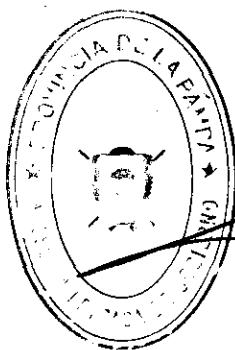
Seguidamente, -a fs. 10/13- luce incorporado Informe de Condiciones de Dominio expedido por la Dirección General del Registro de la Propiedad Inmueble en relación al inmueble designado catastralmente como Sección XXIV, Frac. C, Lote 01, Par. 16, Partida N° 761812, que señala expresamente como titular del cien por ciento (100%) del mismo a la **"...PROVINCIA DE LA PAMPA – FISCALIA DE ESTADO..."**.

A continuación, la Coordinadora General de Regularización de Tierras -a fs. 14- solicitó al IPAV *"...que informe e identifique los inmuebles necesarios para la construcción de viviendas..."*; en respuesta, el Departamento Planificación y Urbanismo del IPAV -a fs. 16- informó que *"...es criterio de este Instituto que las Manzanas 5, 6, 9 del Radio e de la localidad de Puelén sean destinadas para la construcción de vivienda social..."*.

También, a fojas 17, requirió a la Dirección de Agricultura -Departamento de Tierras Fiscales- que informe *"...si los inmuebles objeto del presente expediente, poseen reserva por parte del estado Provincial y/o Nacional..."*, en tal sentido, el titular de dicho organismo indicó -a fs. 18- que *"...según antecedentes que obran en el Departamento de Tierras Fiscales, no registran reserva del Estado Nacional y/o Provincial..."*.

A fojas 19/20, se confeccionó el proyecto de decreto traído a examen que, como se expuso *ab initio*, propicia transferir a título gratuito a favor del IPAV los inmuebles propiedad de la Provincia, que en el mismo se individualizan, para ser destinados a la construcción de viviendas (Conf. art. 1º).

Es dable destacar que, en el considerando quinto del acto administrativo proyectado, se expresa como fundamento legal de la



*Provincia de La Pampa*  
*Asesoría Letrada de Gobierno*



**EXPEDIENTE N°:** 12799/2016

**INICIADOR:** SECRETARIA DE ASUNTOS MUNICIPALES

**EXTRACTO:** S/ TRANSFERENCIA DE INMUEBLES.-

**T.I.:** MUNICIPALIDAD DE PUELEN

DICTAMEN ALG N° 435/17.-

mentada transferencia lo normado por el artículo 30, inciso a), subinciso 1), de la Ley N° 277 vigente, "*...por tratarse de bienes fiscales;*".

Llamada a dictaminar, la Delegación de Asesoría Letrada actuante en la Secretaría de Asuntos Municipales –a fs. 21- sostuvo que "*...en consonancia con la Ley N° 277 y el artículo 1553 del Código Civil, se encuentran dados lo(s) requisitos por lo que no tengo observaciones legales que formular.*".

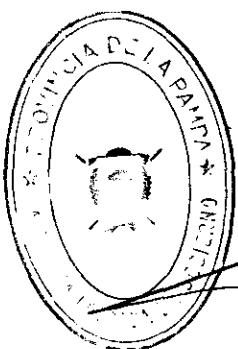
Nuevamente, a fojas 22, la Coordinadora General de Regulación de Tierras de la Secretaría de Asuntos Municipales petitionó a la Dirección de Agricultura –Departamento de Tierras Fiscales- que, "*... en relación al inmueble objeto del presente, si el mismo se encuentra encuadrado en el marco de la Ley 277, bajo el concepto de tierras fiscales y si corresponde el modo de transmisión estipulado en dicha norma.-*".

El organismo consultado –a fs. 23- manifestó que los inmuebles "*...han sido registrados oportunamente como propiedad de la Provincia de La Pampa-Fiscalía de Estado,...*".

Prosiguió que, se "*...consultó en la Dirección General de Catastro los legajos correspondientes a la Partida de origen, a fin de determinar si existían limitaciones para concretar la transferencia solicitada. En ese sentido, no se encontraron restricciones.*" Sin embargo, continuó, "*...sería conveniente dar conocimiento a la Fiscalía de Estado sobre el acto proyectado a fojas 19/20.*".

Por último, aclaró que "*...no existe(n) antecedentes en el en reserva por parte de(l) Estado Provincial y/o Nacional.*".

Remitidos estos actuados al Fiscal de Estado, –a fs. 25- dicho funcionario puntualizó no tener "*...observaciones que formular al*



Provincia de La Pampa  
Asesoría Letrada de Gobierno

**EXPEDIENTE N°:** 12799/2016

**INICIADOR:** SECRETARIA DE ASUNTOS MUNICIPALES

**EXTRACTO:** S/ TRANSFERENCIA DE INMUEBLES.-

**T.I.:** MUNICIPALIDAD DE PUELEN



DICTAMEN ALG N° 435/17.-

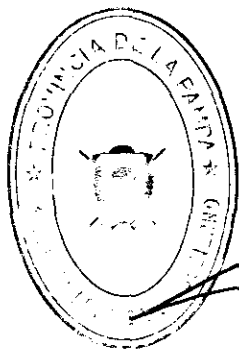
*proyecto de Decreto obrante a fs. 19/20.-"*; criterio compartido por el Escribano General de Gobierno –a fs. 27-.

Llegadas las actuaciones a este Organismo, se requirió - a fs. 29- la intervención de la Asesoría Letrada Delegada actuante en el IPAV a fin de que emita opinión en relación al encuadre jurídico de la transferencia en cuestión (Ley N° 277 o donación con cargo) y, en consecuencia, también, en relación al acto jurídico (decreto o ley) por medio del cual se articulará la misma.

Al respecto, dicha delegación esbozó -a fs. 30- que la *"...transferencia de tierras fiscales..."* al IPAV *"...se encuentra circunscripta al cumplimiento de lo normado por el art. 122 de la Constitución Provincial, arts. 5 y 6 de La Ley 1597 y lo establecido en el art. 1553 del C.C. y C."*, y que bajo *"...tales lineamiento(s) correspondería: - Dictarse Ordenanza Municipal disponiendo de esas tierras fiscales y aceptando su transferencia al IPAV. – Ello con su correspondiente Promulgación. – Dictar Decreto por el cual se transfieren los inmuebles – NO RESERVADOS POR LA PROVINCIA – a favor del IPAV. a través de lo establecido por el art. 1553 del C.CyC.- -Por último este Organismo deberá dictar acto administrativo aceptando dicha transferencia, a los fines de su oportuna inscripción registral."*

Posteriormente, como medida para mejor dictaminar este Organismo a fojas 32, reiteró el pedido efectuado a fojas 22, a fin de que se informe si los inmuebles de autos se encontraban encuadrados, o no, en el régimen de la Ley N° 277, requerimiento este último que fue **contestado afirmativamente** a fojas 35/36.

Entonces, recabada la documentación e información necesaria y pertinente y efectuado el repaso de los antecedentes agregados a



*Provincia de La Pampa*  
*Asesoría Letrada de Gobierno*



**EXPEDIENTE N°:** 12799/2016

**INICIADOR:** SECRETARIA DE ASUNTOS MUNICIPALES

**EXTRACTO:** S/ TRANSFERENCIA DE INMUEBLES.-

**T.I.:** MUNICIPALIDAD DE PUELEN

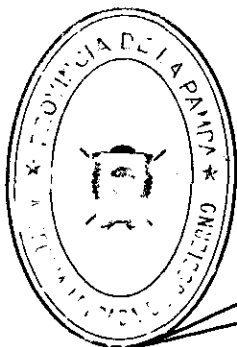
DICTAMEN ALG N° 435/17 .-

estos actuados, corresponde pronunciarme ahora sobre el acto proyectado a fojas 19/20, el que, claro está, se encuentra condicionado en su validez y eficacia al marco normativo en el cual se desenvuelve.

Ahora bien, los inmuebles en análisis tienen la calidad de tierras fiscales, tal como se informa a fojas 33 y 35, "[...] *encuadran en el marco de la Ley N° 277* [...], y "[...] *no existen antecedentes ... que las mismas sean objeto de reserva por parte del Estado Nacional y/o Provincial*" (cfr. fs. 23 y 36).

Ante ese contexto fáctico resulta aplicable el artículo 122 de la Constitución Provincial que informa que, "*Constituyen bienes propios del municipio todas las tierras fiscales ubicadas dentro de sus respectivos ejidos, excepto las que estuvieren reservadas por la Nación o la Provincia para un uso determinado*".

Complementariamente, la Ley Orgánica de Municipalidades y Comisiones de Fomento -N° 1597-, en el artículo 5° establece que, "*Son bienes propios de las Municipalidades y Comisiones de Fomento, todas las tierras fiscales que se encuentren dentro de los límites de sus respectivos ejidos, con excepción de aquellas que se hubieran reservado el Estado Nacional y la Provincia. Si la Provincia necesitare utilizar un terreno de los comprendidos en este artículo, para obras de utilidad pública o interés general, la Municipalidad o Comisión de Fomento en su caso, deberá cederlo gratuitamente, siempre que no esté afectado con anterioridad a una obra comunal*", y el artículo 6° prescribe que, "*Todas las tierras fiscales que a la fecha de sanción de la presente ley carezcan de reserva expresa, serán inscriptas en favor de las respectivas Municipalidades o Comisiones de Fomento. La transferencia se*



*Provincia de La Pampa*  
*Asesoría Letrada de Gobierno*



**EXPEDIENTE N°:** 12799/2016

**INICIADOR:** SECRETARIA DE ASUNTOS MUNICIPALES

**EXTRACTO:** S/ TRANSFERENCIA DE INMUEBLES.-

**T.I.:** MUNICIPALIDAD DE PUELEN

DICTAMEN ALG N° 435/17.

***implementará mediante la inscripción por ante el Registro de la Propiedad Inmueble, de los actos administrativos, que al efecto dicte el Poder Ejecutivo Provincial***".

Los preceptos transcritos de nuestra Carta Magna Provincial y la Ley Orgánica de Municipalidades y Comisiones de Fomento definen como **bienes propios municipales** a las tierras fiscales ubicadas dentro de sus respectivos ejidos. Entonces, aún cuando los referidos inmuebles actualmente -fs. 10/13- continúan registrados a favor del Estado Provincial, tal realidad registral no puede menguar ni desconocer las claras y terminantes disposición constitucionales y legales.

Por ello, en caso que Provincia necesitare destinar los terrenos que tratan estos actuados a obras de utilidad pública o interés general -como es el caso de viviendas sociales- corresponde que el Municipio de Puelén, si no los tiene afectados con anterioridad a una obra comunal, **ceda a título gratuito** (art. 6º, Ley N° 1.597) su propiedad al Estado Provincial mediante el procedimiento establecido en el Capítulo III, del TITULO IV -, de la Ley N° 1.597.

Luego, aceptada que fuera la donación, y en el marco del plexo normativo de derecho público imperante -Ley 3 de Contabilidad y Decreto 95/54- no se advertirían objeciones para operar el cambio de destino de dichos bienes, y su consecuente cambio de jurisdicción, por medio de un Decreto del Poder Ejecutivo, si es que ello resultare necesario y pertinente (cfr. Dictamen ALG N° 299/17).

Por lo expuesto, en el marco de las competencias atribuidas en los incisos a) f), del artículo 2º, de la Ley N° 507, este Órgano Asesor entiende que, previo a todo trámite debería solicitarse del Municipio



*Provincia de La Pampa*  
*Asesoría Letrada de Gobierno*



**EXPEDIENTE N°:** 12799/2016

**INICIADOR:** SECRETARIA DE ASUNTOS MUNICIPALES

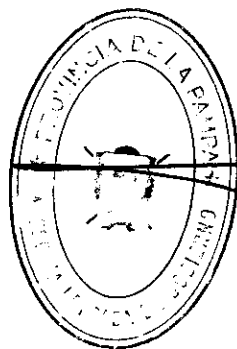
**EXTRACTO:** S/ TRANSFERENCIA DE INMUEBLES.-

**T.I.:** MUNICIPALIDAD DE PUELEN

**DICTAMEN ALG N°** 435/17 .-

presentante que concrete su decisión de "transferir" la propiedad de los inmuebles ocasionantes de este trámite mediante el procedimiento establecido en la Ley Orgánica de Municipalidades y Comisiones de Fomento N° 1.597.

**ASESORÍA LETRADA DE GOBIERNO – Santa Rosa, 13 DIC 2017**



Dr. Alejandro Fabián GIGENA  
ABOGADO  
Asesor Letrado de Gobierno  
Provincia de La Pampa