

Sr. Secretario Gral. de la Gobernación

Llc. Emilio Achem

S-----/-----D:

Son remitidas a esta Asesoría Jurídica y de Control de Legalidad de Gobierno las presentes actuaciones en las que el Sr. Gerente General de Obras Sanitarias Sociedad del Estado solicita se arbitren los medios necesarios para que se matricule un inmueble a nombre de la Provincia de San Juan, ello a fin de gestionar y permitir el financiamiento de distintas obras sobre la planta potabilizadora que se encuentra erigida en dicho lugar.

Consta los siguientes antecedentes del inmueble N.C. N° 18-30-810-410-00-000: copia de informe catastral de la propiedad, con croquis de la parcela en cuestión, copia de plano de mensura certificada por la Dirección de Geodesia y Catastro el 11 de febrero del año en curso que a fjs. 12 vta consigna que corresponde a la parcela 18-30-810-410 sin inscripción de dominio y el que encierra una superficie de 3.050 metros cuadrados del Departamento de Jáchal e informe del Registro General Inmobiliario obrante a fjs. 14 el que expresa que con esa Nomenclatura Catastral no figura ningún inmueble inscripto.

Asimismo; se han agregado informes de la Empresa del Estado según los cuales no se ha encontrado ninguna Decisión de O.S.S.E. referente a ese inmueble ni en el área administrativa ni en Tesorería de la Sociedad; en tanto el Dpto. Proyectos manifiesta que en ese inmueble existe la planta potabilizadora de la Unión Vecinal Arce de Mayorga sistema de agua potable comunitario, operado y administrado por esa entidad también conocida como sistema de Villa Mercedes agregando que sobre el mismo se procedió a realizar el proyecto “ **Reacondicionamiento y Perforación de Refuerzo Planta Villa Mercedes**” aprobado por Disposición N° 024-GPT-24, obra que se ejecutará bajo el Fideicomiso Minero.

Al respecto, en la presente tramitación es de aplicación las disposiciones contenidas en la Ley N° 166-C: Registro de bienes inmuebles del dominio privado de la Provincia el que expresa: “ARTÍCULO 1°.- La registración de los bienes inmuebles del dominio privado de la Provincia de San Juan se efectuará en un registro especial que tendrá esa denominación, y será organizado en el Registro General Inmobiliario como una sección diferenciada del Folio real, comprensiva de todo el territorio provincial, con

arreglo a los principios y pautas de los Decretos Leyes Nacional N° 17801 y Ley Provincial N° 137-C.

Bienes incluidos

ARTÍCULO 2º.- De acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 2342, Incisos 1º) y 3º) del Código Civil, declárase incluidos en el dominio privado de la Provincia de San Juan todos los inmuebles de su territorio que no estén actualmente inscriptos en el Registro General Inmobiliario a nombre de un propietario particular o cuyo dominio haya quedado vacante. Los bienes inmuebles que por cualquier causa jurídica pasen del dominio privado de los particulares al dominio privado de la Provincia de San Juan, quedan también sujetos a la registración dispuesta en esta Ley".

En cuanto al procedimiento a cumplir el mismo está consignado en el art. 3º de la norma citada La matriculación de los bienes a que se refiere el primer párrafo del artículo 2º en el Registro General Inmobiliario, se hará con arreglo al siguiente procedimiento y requisitos:

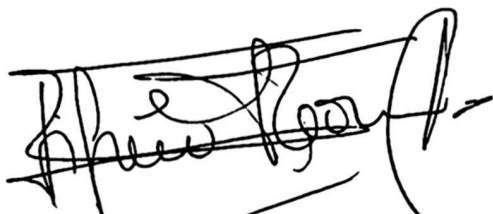
- 1) La presentación será suscripta por el Fiscal de Estado y acompañada de los antecedentes que se anuncian a continuación:
 - a) Decreto del Poder Ejecutivo que disponga la iniciación del trámite de registración.
 - b) Plano de mensura del inmueble registrado en catastro.
 - c) Certificado catastral del inmueble que consigne las constancias del Catastro respecto a la propiedad de la Provincia o al desconocimiento de sus titulares de dominio.
 - d) Acta policial de constatación de que el inmueble se encuentra deshabitado; o de la existencia de sus ocupantes actuales individualizados con los datos de los documentos de identidad respectivos, en la que conste: la notificación a los ocupantes de que la constatación que se practica es al efecto de registrar el inmueble a nombre de la Provincia; la manifestación que formulen respecto al carácter de su ocupación y al derecho que invocan, que les será expresamente requerida; y el texto de este apartado que se transcribirá en el formulario del acta, de la cual se les dejará copia firmada por el funcionario policial que efectúe la constatación y la certificación de esta circunstancia.
 - e) Los demás requisitos que menciona el artículo 38 de la Ley Provincial N° 137-C.

De las constancias obrantes en estas actuaciones, incluyendo el Acta de Constatación policial obrante a fjs. 15 de estos actuados en el que se ha agregado el apartado respectivo de la Ley sin ningún tipo de observación por parte de los asistentes al acto, es mi opinión que puede darse inicio al trámite de inscripción tal como consigna la norma encuadrado en el primer supuesto enumerado por la Ley y por ello **se procede a elaborar proyecto de Decreto** que ordene iniciar el trámite de registración del inmueble referenciado

en el dominio privado de la Provincia de San Juan; posteriormente y conforme lo consigna la norma citada el Decreto ya suscripto por el Gobernador y demás antecedentes deberán remitirse a Fiscalía de Estado para que proceda a la registración del inmueble conforme lo dispone la Ley 137-C (Ley del Registro Inmobiliario).

ASESORÍA JURÍDICA Y DE CONTROL DE LEGALIDAD DE GOBIERNO

19 FEB. 2025



Dra. Gmez Abrego Silvia Noemi
Asesora Letrada Adscripta
de Gobierno



Dr. Facundo Rojas Clariá
Asesor Letrado General
Adjunto de Gobierno