

XVII JORNADAS Y

VII

**INTERNACIONAL DE
COMUNICACIONES
CIENTÍFICAS DE LA**

**FACULTAD DE DERECHO
Y CIENCIAS SOCIALES
Y POLÍTICAS - UNNE**

Compilación:

Alba Esther de Bianchetti

2021

Corrientes - Argentina



XVII Jornadas y VII Internacional de Comunicaciones Científicas de la Facultad

de Derecho y Ciencias Sociales y Políticas-UNNE / Karen Alicia Aiub ... [et al.] ;
compilación de Alba Esther De Bianchetti.- 1a ed compendiada.- Corrientes :
Moglia Ediciones, 2021.
552 p. ; 29 x 21 cm.

ISBN 978-987-619-393-1

1. Comunicación Científica. 2. Derecho. I. Aiub, Karen Alicia. II. De Bianchetti,
Alba Esther, comp.
CDD 340.072



ISBN N° 978-987-619-393-1

Editado por **Moglia Ediciones**

Todos los derechos reservados - Prohibida su reproducción total o parcial, por cualquier método
Queda hecho el depósito que previene la ley 11.723

Impreso en **Moglia S.R.L.**, La Rioja 755

3400 Corrientes, Argentina

moglialibros@hotmail.com

www.mogliaediciones.com

Noviembre de 2021

REORDENAMIENTO TERRITORIAL EN EL MARCO DEL DOMINIO FIDUCIARIO

Ramírez Castañeda, Francisco Ramón

ramirezcastanedafrancisco@gmail.com

Resumen:

El 20 de Julio de 2021 el Departamento Ejecutivo del Municipio de la Ciudad de Corrientes ha dictado la Resolución N° 2398/21. Mediante la misma, se diseña un procedimiento de regularización jurídica y catastral de las ocupaciones informales sobre inmuebles fideicomitidos que proyecta la adquisición del derecho real de dominio pleno de manera progresiva. Dicho procedimiento, establece la intervención permanente de los beneficiarios y de profesionales de diferentes áreas, como así también, otorga una prioridad a las mujeres a cargo de grupos familiares y/o personas con discapacidad o capacidad restringida.

Palabras claves: regularización dominial, fideicomiso, procedimiento.

Introducción

La presente comunicación apunta a exponer un primer análisis de la Resolución N° 2398/21 de fecha 20 de Julio de 2021 emanada del Departamento Ejecutivo del Municipio de la Ciudad de Corrientes. Dicha resolución presenta interés científico debido a que establece un procedimiento de regularización jurídica y catastral de las ocupaciones informales sobre inmuebles que han sido transferidos a una entidad pública municipal bajo el esquema del dominio fiduciario, estando a cargo de dicha entidad la aplicación y el control de dicha norma mediante el ejercicio de la administración respectiva. Así, despierta interés la circunstancia de que la normativa regularizadora se halla inmersa en el esquema jurídico del fideicomiso, siendo emanada por el sujeto fiduciante y ejecutada por el sujeto fiduciario, todo lo cual, genera el interrogante de si dicho esquema es o no una herramienta eficaz para el fin perseguido frente a una problemática social que afecta a sectores vulnerables.

Materiales y método

Se ha realizado la búsqueda de la normativa referenciada y se han entrevistado a las autoridades encargadas de su aplicación, quienes han brindado la información necesaria.

Resultados y discusión

En este primer análisis, nos ceñimos a la metodología de la norma analizada, y así, la misma presenta el siguiente esquema:
Parte resolutive: en donde se aprueba el procedimiento regularizador, un formulario tipo destinado a la realización relevamientos socio-ambientales y un formulario de permisos de ocupación a favor de los beneficiarios los cuales forman anexos integrativos de la norma. También, se crea un registro de ocupaciones informales con designación de la autoridad a cargo y el otorgamiento de otras facultades a otras autoridades de la entidad fiduciaria.

Anexo I: cuenta con 22 artículos distribuidos en 4 capítulos.

Capítulo primero: en donde se establece el objeto y el ámbito espacial de aplicación de la normativa.

Capítulo segundo: en este capítulo se establecen los destinatarios y beneficiarios de la norma (personas físicas mayores de edad cuya ocupación sea de una antigüedad superior a 01 (un) año o más anterior al 01 de Julio de 2021), quienes quedarán excluidos, la transferencia de los derechos que se otorguen por causa de muerte disponiéndose también la ponderación a favor de las mujeres a cargo del grupo familiar y personas con discapacidad o capacidad restringida.

Capítulo tercero: en este capítulo se establece el procedimiento a seguir, el cual se inicia con un estudio de campo tanto catastral como ocupacional los cuales estarán a cargo de profesionales idóneos. Luego, se crea un *Registro de Ocupaciones Informales*, el cual estará a cargo de una autoridad dentro del organigrama de la entidad fiduciaria a fin de que registrar y documentar todo lo actuado. Seguidamente, se inicia formalmente el procedimiento regularizador, invitándose a los ocupantes a adherirse a la normativa promoviendo la adquisición del derecho de dominio sobre las parcelas respectivas de manera progresiva y mediante la compra de las mismas. Como incentivos se otorga un permiso de ocupación por el plazo de 01 año transcurrido el cual se suscribirá formal boleto de compraventa con establecimiento de una cuota social que se destinará a la mejora de la zona regularizada y gratuidad en todo el trámite a excepción del pago de impuestos de sellos y finalmente y cancelado que fueren los saldos, se procederá a la suscripción de formal escritura pública.

Capítulo cuarto: en este capítulo se establecen los principios rectores de la normativa como ser: el respeto al espacio efectivamente ocupado, la imposición de los cargos de radicación de vivienda familiar única y permanente y habitación efectiva por parte de los moradores y prohibición de: afectación de la parcela a otro destino y transferencia de los derechos otorgados.

*Anexo II-*Formulario para relevamiento socio ambiental.

*Anexo III -*Permiso de Ocupación.

Conclusión

Como primeras conclusiones afirmamos que la normativa analizada se muestra factible y eficaz para la finalidad perseguida y coherente en su inmersión en el esquema jurídico del fideicomiso.

Su factibilidad radicaría en el hecho de que se circunscribe a una zona determinada, y su eficacia, en que su aplicación se halla a cargo de una entidad distinta del aparato estatal, lo cual repercutiría en la agilidad de tiempo y manejo de recursos. Sin perjuicio de ello, atento a que su sanción es reciente y que dentro del procedimiento se establece el otorgamiento progresivo de facultades a los beneficiarios, tendremos que esperar por lo menos un año desde su aplicación concreta para poder obtener los primeros resultados.

Por último, afirmamos la pertinencia en que el procedimiento regularizador involucre la intervención permanente de los beneficiarios y profesionales de otras áreas no jurídicas, lo que mostraría garantía de transparencia y participación democrática.

Referencias bibliográficas

Resolución N° 2398/21 de fecha 20 de Julio de 2021, Departamento ejecutivo Municipal, Municipio de la Ciudad de Corrientes.

Filiación

Francisco Ramón Ramírez Castañeda (Facultad de Derecho y Ciencias Sociales y Políticas -U.N.N.E.-) es integrante del equipo de investigación en el Proyecto titulado “Regularización Dominial en el NEA: Marco Jurídico y Políticas Públicas”, 17G004.

Proyecto de investigación

Proyecto acreditado ente Sec. Gral. Ciencia y Técnica -UNNE, Código 17G004, “Regularización Dominial en el NEA: Marco Jurídico y Políticas Públicas”, periodo de vigencia desde el 01/01/2018 al 31/12/2021.