



Para uso Oficial

INSTRUCCIÓN GENERAL N°: 3/13.

Objeto: información entre el Ministerio Público y el Unidad Ejecutora para saneamiento de títulos sobre inmuebles, dependiente del Ministerio de Justicia de la Provincia.

Sres. Fiscales de Instrucción:

María Marta Cáceres de Bollati, Fiscal Adjunta a cargo de la Fiscalía General de la Provincia, de conformidad a la organización del Ministerio Público (art.171 de la Const. de la Provincia) y en ejercicio de las funciones previstas en el art.16, inc. 6° y 7° de la Ley 7826, imparte a ustedes como instrucción conveniente al servicio de carácter general, la siguiente:

Y VISTO:

I.- La presentación efectuada por la Sra. Ministro de Justicia y Derechos Humanos de la Provincia, Dra. Graciela Chayep, en la que informa respecto de la función que en el ámbito de su Ministerio lleva a cabo la autoridad de aplicación de la Ley 9150, esto es la Unidad Ejecutora para el saneamiento de los títulos de propiedad inmobiliaria y solicita la efectiva colaboración del Ministerio Público ofreciendo mutua colaboración.

Que en la mentada presentación la Sra. Ministro informa brevemente respecto del trámite que en la Unidad Ejecutora se realiza a efectos de obtener la anotación como poseedor en el Registro personal

de poseedores -dependiente del Ministerio de Justicia- (art. 6, ley 9150), cuyo conocimiento resulta útil a los Fiscales ya que aclara y concreta los términos de la ley 9150; motivo por el cual se lo resumirá en prieta síntesis a continuación.

II.- Que liminarmente se destaca que el trabajo de la Unidad Ejecutora no sólo consiste en la anotación de presuntos poseedores en un registro personal sino que además se ejecutan una variedad de tareas destinadas al saneamiento de títulos.

Seguidamente se hace saber que el trámite ante el registro tiene dos pasos: el primero una etapa de recolección de prueba en la que el rogante debe acreditar la **efectiva ocupación del inmueble** que dice poseer, origen de dicha posesión y fecha de adquisición, así como la individualización del inmueble aportando plano de mensura. En caso de que dicha demostración no se logre, se rechaza *in limine* la petición. En caso contrario se procede a la notificación del titular registral (dueño, condómino, usufructuario, habitador, etc.) y se publican edictos, todo a efectos de una posible oposición; la que producida provoca la remisión del trámite a la Dirección de mediación. En el caso de que en esta instancia no se logre un acuerdo, el trámite será archivado, ya que **la posesión cuya inscripción se pretende debe ser no controvertida**. La discusión relativa a quién tiene mejor derecho de poseer queda fuera de la competencia de la Unidad Ejecutora y debe dirimirse en sede judicial.

En la segunda etapa –condicionada a la primera- se inicia el expediente administrativo propiamente dicho y se procede a la anotación registral de la posesión invocada y acreditada, debiendo el rogante presentar además una declaración jurada con la firma de dos testigos. La anotación registral en carácter de presunto poseedor del inmueble individualizado



lo es en cuanto por derecho corresponda y sin perjuicio de los derechos de terceros.

Se destaca finalmente que el Registro Personal de poseedores funciona en el Registro General de la Provincia por lo que la información sobre la anotación (definitiva) de un presunto poseedor puede requerirse ante dicha repartición.

III.- Que de todo lo detallado se desprende por un lado que la información de la que dispone la Unidad Ejecutora **puede resultar valiosa a los fines de la investigación penal preparatoria** de denuncias por usurpación de inmuebles urbanos o rurales; y por otro lado que para la Unidad Ejecutora resulta medular el conocimiento de la existencia de denuncias penales en las que alguna de las partes invoque la intervención del registro a su cargo, a los fines de la determinación de lo controvertido o no de la posesión cuya inscripción se pretende

Y CONSIDERANDO:

I.- Que con fecha 25/8/2004 esta Fiscalía General en representación del Ministerio Público suscribió junto al Ministerio de Justicia de la Provincia y al Tribunal Superior de Justicia, un *“Convenio de colaboración para la aplicación de la Ley provincial nro. 9150”*, mediante el cual **se comprometió** a instruir a los Fiscales de Instrucción de la Provincia a fin de que pongan en conocimiento de la Secretaría de Justicia los procesos referidos al delito de Usurpación previsto por el artículo 181 del Código Penal, que ante ellos se tramiten; y para que en los mismos casos soliciten a la

Secretaría de Justicia informe sobre la existencia de pedidos de inscripción de posesión de parte de las personas involucradas en tales procesos.

Que en cumplimiento de dicho convenio, se dictó la Instrucción General N° 7 de fecha 31/5/05 -ampliatoria de las Instrucciones Generales N° 4/2004 y N°5/2004-, en la que se resolvió instruir a los sres. Fiscales en consonancia al compromiso asumido en dicho convenio.

II.- Que en las presentes actuaciones la titular del Ministerio de Justicia realiza ciertas precisiones que **acotan** el universo de casos que deben ser informadas por la Fiscales, lo cual justifica una nueva Instrucción general revocatoria de las ya mencionadas Instrucciones nro. 4/04; 5/04 y 7/05 de esta Fiscalía General. Así se precisa que las causas que deben informarse son **únicamente** aquellas en las que denunciante o denunciado invoque haber iniciado o concluido el trámite de inscripción ante el Registro de poseedores de la Provincia. Que la repartición a la que debe oficiarse es la Unidad Ejecutora para el saneamiento de títulos (Ley 9150) y se halla sita en calle Rivera Indarte nro. 33 de esta ciudad. Sus teléfonos son: (351) 4342441/45.-

Por las razones expuestas y en cumplimiento de las obligaciones asumidas en el “*Convenio de colaboración para la aplicación de la ley 9150*” suscripto por este Ministerio Público

RESUELVO: 1) Dejar sin efecto las Instrucciones Generales N° 4/04, 5/04 y 7/05, de fecha 10 de junio de 2004, 22 de junio de 2004 y 31 de mayo de 2005, respectivamente.

2) Instruir a los Señores Fiscales de Instrucción de la Provincia de Córdoba en el sentido:



Para uso Oficial

a) Que deben poner en conocimiento de la Secretaría de Justicia de la Provincia, Unidad Ejecutora de saneamiento de títulos de propiedad sobre inmuebles, autoridad de aplicación de la ley 9150 los procesos actualmente en trámite ante su Fiscalía (y cuya fecha de iniciación sea posterior al 26 de agosto del año 2004), referidos al delito de usurpación de inmuebles urbanos o rurales (Art. 181 del C. Penal); con la salvedad de que **sólo se deberán informar** aquellas causas en las que alguna de las partes invoque haber iniciado o concluido el trámite de inscripción en el registro de poseedores de la Provincia .

b) Soliciten a la misma repartición, en las causas de usurpación de inmuebles que se tramiten ante su Fiscalía, salvo que estimen que no resulte pertinente, informe relativo a la existencia de actuaciones administrativas a nombre de los involucrados en aquellas.

3) Comuníquese a todos los Fiscales de Instrucción del Ministerio Público Provincial.

Regístrese y dése noticia.

FISCALIA GENERAL, 1^a de noviembre de 2013.

Una firma manuscrita en tinta negra, que parece ser la de María Marta Cáceres de Bollati.

MARÍA MARTA CÁCERES de BOLLATI
FISCAL ADJUNTA DEL MINISTERIO
PÚBLICO DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA