DIPUTADOS ARGENTINA

PROYECTO DE LEY:

El Senado y la Honorable Cámara de Diputados de la Nación, etc.

TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO NACIONAL A LA COMUNA DE ESTACIÓN SOSA, PROVINCIA DE ENTRE RÍOS

ARTÍCULO 1°.- Transferencia de dominio. Transfiéranse a título gratuito a favor de la Comuna de Estación Sosa, Departamento Paraná, Provincia de Entre Ríos, el dominio y los derechos y acciones que el Estado Nacional posea sobre los inmuebles de origen ferroviario correspondientes al ex Ferrocarril General Urquiza ubicados en las siguientes veinticuatro (24) manzanas: 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 19, 20, 21, 25, 26, 27, 28, 31, 32, 33, 34, 38 y 39 de la planta urbana de la localidad, así como sobre el cuadro de la Estación Sosa del citado ferrocarril, sector adicional a dichas manzanas, con una superficie de referencia de cincuenta y cuatro mil metros cuadrados (54.000 m²), sujeta a verificación mediante mensura, delimitado en el croquis que, como Anexo I, integra la presente ley, con todo lo plantado, construido y adherido al suelo. Quedan expresamente excluidas las manzanas 16 y 22, ya transferidas a la Comuna de Estación Sosa, los inmuebles de titularidad provincial, comunal o de terceros y las superficies indispensables para la infraestructura y operación ferroviarias. La exclusión de estas últimas deberá fundarse en un informe técnico del organismo nacional competente, y las superficies excluidas deberán individualizarse al instrumentar la transferencia.

ARTÍCULO 2°.- Cargo. La transferencia se efectúa con cargo a que la Comuna de Estación Sosa destine los inmuebles a la regularización dominial de las viviendas familiares existentes, a programas de vivienda de interés social, a la continuidad y desarrollo de servicios públicos y de actividades educativas, culturales, deportivas, recreativas, comunitarias y de infraestructura institucional pública. Para cumplir los destinos habitacionales, la Comuna podrá efectuar las mensuras y subdivisiones necesarias y adjudicar y transferir las parcelas resultantes conforme a la normativa aplicable, previa verificación de los derechos de sus ocupantes y de terceros. La presente transferencia no implica por sí misma reconocer, modificar o extinguir derechos individuales de los ocupantes.

ARTÍCULO 3°.- Plazo del cargo. Establécese un plazo de diez (10) años para el cumplimiento del cargo impuesto en el artículo 2°, contado desde la firma de la escritura traslativa de dominio. Vencido dicho plazo sin que mediare cumplimiento, el dominio de los inmuebles o de las fracciones respecto de las cuales se hubiera incumplido el cargo revertirá a favor del Estado Nacional. Las adjudicaciones y transferencias realizadas conforme al artículo 2° constituyen cumplimiento del cargo respecto de las parcelas correspondientes.

ARTÍCULO 4°.- Gastos. Los gastos que demande la transferencia, incluidos los correspondientes a mensura, saneamiento catastral, escrituración e inscripción registral, estarán a cargo de la Comuna de Estación Sosa.

ARTÍCULO 5°.- Instrumentación. El Poder Ejecutivo Nacional, a través de los organismos competentes, adoptará las medidas necesarias para hacer efectiva la transferencia y otorgar la correspondiente escritura traslativa de dominio dentro de los ciento ochenta (180) días de la entrada en vigencia de la presente ley. A tales efectos, deberá individualizar registral y catastralmente los inmuebles, verificar su titularidad y determinar sus superficies, con las exclusiones y dentro del ámbito establecido en el artículo 1°.

ARTÍCULO 6°.- Comuníquese al Poder Ejecutivo Nacional.

DIPUTADOS ARGENTINA

FUNDAMENTOS

Señor Presidente:

El presente proyecto de ley propone la transferencia a título gratuito a favor de la Comuna de Estación Sosa, Departamento Paraná, Provincia de Entre Ríos, de los inmuebles y derechos de origen ferroviario que el Estado Nacional posea en las manzanas individualizadas en el artículo 1° y en el cuadro de la Estación Sosa. Su finalidad es permitir la regularización dominial de viviendas familiares y facilitar la ejecución de programas habitacionales, obras y servicios de interés comunitario.

La iniciativa responde a la solicitud de la Comuna, ratificada mediante nota de fecha 9 de octubre de 2026 debidamente suscripta por su presidente, Gloria M. Vitor. Allí se describe la existencia de viviendas de gran antigüedad, habitadas por familias que han desarrollado su vida durante varias generaciones sin acceder a un título de propiedad. La autoridad comunal señala que esta situación dificulta las mejoras habitacionales y limita la planificación urbana, la ejecución de obras públicas y la prestación regular de servicios.

Según la caracterización territorial acompañada, la localidad se consolidó alrededor de la antigua estación del Ferrocarril General Urquiza. El informe estima un ejido de aproximadamente 12.000 hectáreas y un área urbanizada de alrededor de 56 hectáreas, distribuida en 39 manzanas, con aproximadamente 240 viviendas. También refiere ocupaciones progresivas de tierras ferroviarias durante más de un siglo y gestiones de ordenamiento territorial iniciadas a partir de su transformación institucional en Comuna en el año 2019.

El sector señalado en el croquis remitido comprende veintiséis manzanas. Según la aclaración proporcionada por la Comuna, las manzanas 16 y 22, identificadas en esa documentación con la leyenda "Propiedad del Superior Gobierno", ya fueron transferidas a su patrimonio y no integran el presente pedido. En consecuencia, la iniciativa comprende las veinticuatro (24) manzanas restantes, individualizadas en el artículo 1°, y, como sector adicional y separado de ellas, el cuadro de estación delimitado en el Anexo I, conforme a la aclaración posterior de la Comuna. Esta nómina constituye una referencia urbana y no implica atribuir al Estado Nacional la titularidad de todas las parcelas comprendidas en cada manzana: la transferencia alcanza exclusivamente los bienes y derechos nacionales existentes dentro de ese ámbito.

La transferencia se limita a los bienes y derechos que efectivamente correspondan al Estado Nacional. Además de las manzanas 16 y 22, ya incorporadas al patrimonio comunal, se excluyen los restantes inmuebles de titularidad provincial, comunal o de terceros. La individualización registral y catastral, la verificación de la titularidad y la determinación de las superficies deberán efectuarse al instrumentar la transferencia, dentro del ámbito fijado por la ley. La Comuna informó que la superficie correspondiente al cuadro de estación es de cincuenta y cuatro mil metros cuadrados (54.000 m²), equivalentes a 5,4 hectáreas. Esta precisión rectifica la cifra consignada en el croquis acompañado y se incorpora como superficie de referencia, sujeta a la verificación técnica prevista en el artículo 5°.

La nota comunal ratifica el propósito de mensurar, subdividir y regularizar los inmuebles a favor de sus ocupantes y destinar los espacios restantes a obras, viviendas, recreación y actividades comunitarias. El cargo recoge estos destinos y permite la transferencia posterior de las parcelas conforme a la normativa aplicable. La ley no reconoce automáticamente derechos individuales: su determinación requiere verificar cada situación y respetar los derechos existentes.

El proyecto preserva las superficies indispensables para la infraestructura y operación ferroviarias. La falta de prestación actual del servicio informada por la Comuna no sustituye la evaluación del organismo nacional competente. Por ello, la exclusión de dichas superficies deberá contar con respaldo técnico y su correspondiente individualización al instrumentarse la transferencia.

La iniciativa se sustenta en el artículo 75 inciso 5 de la Constitución Nacional, que atribuye al Congreso la facultad de disponer del uso y de la enajenación de las tierras de propiedad nacional. La Ley 24.146 y sus modificatorias constituye un antecedente de política legislativa de transferencias de inmuebles nacionales a provincias, municipios y comunas con fines habitacionales y de desarrollo local. La presente iniciativa establece un régimen específico de transferencia, con los cargos y condiciones previstos en su articulado.

En Entre Ríos, la Ley nacional 26.448 constituye un antecedente de transferencia a título gratuito de un inmueble del Estado Nacional a favor de la Municipalidad de Viale, con destinos de interés público local.

La Ley provincial 10.644 y sus modificatorias brinda el marco institucional de organización, competencia y funcionamiento de la Comuna beneficiaria. En particular, su artículo 25 inciso c), conforme a la modificación introducida por la Ley 11.208, contempla la regulación del ordenamiento urbanístico comunal, el uso, la ocupación y la subdivisión del suelo, así como el desarrollo urbano en función social. Estas atribuciones resultan concordantes con los objetivos de regularización dominial y ordenamiento territorial de la iniciativa.

La transferencia se dispone a título gratuito y con cargo, con un plazo de diez años para su cumplimiento, gastos a cargo de la beneficiaria e instrumentación por el Poder Ejecutivo Nacional dentro de ciento ochenta días. La reversión se circunscribe a las superficies respecto de las cuales se hubiera incumplido el cargo.

Por todo lo expuesto, solicito a mis pares el acompañamiento en la aprobación del presente proyecto de ley.

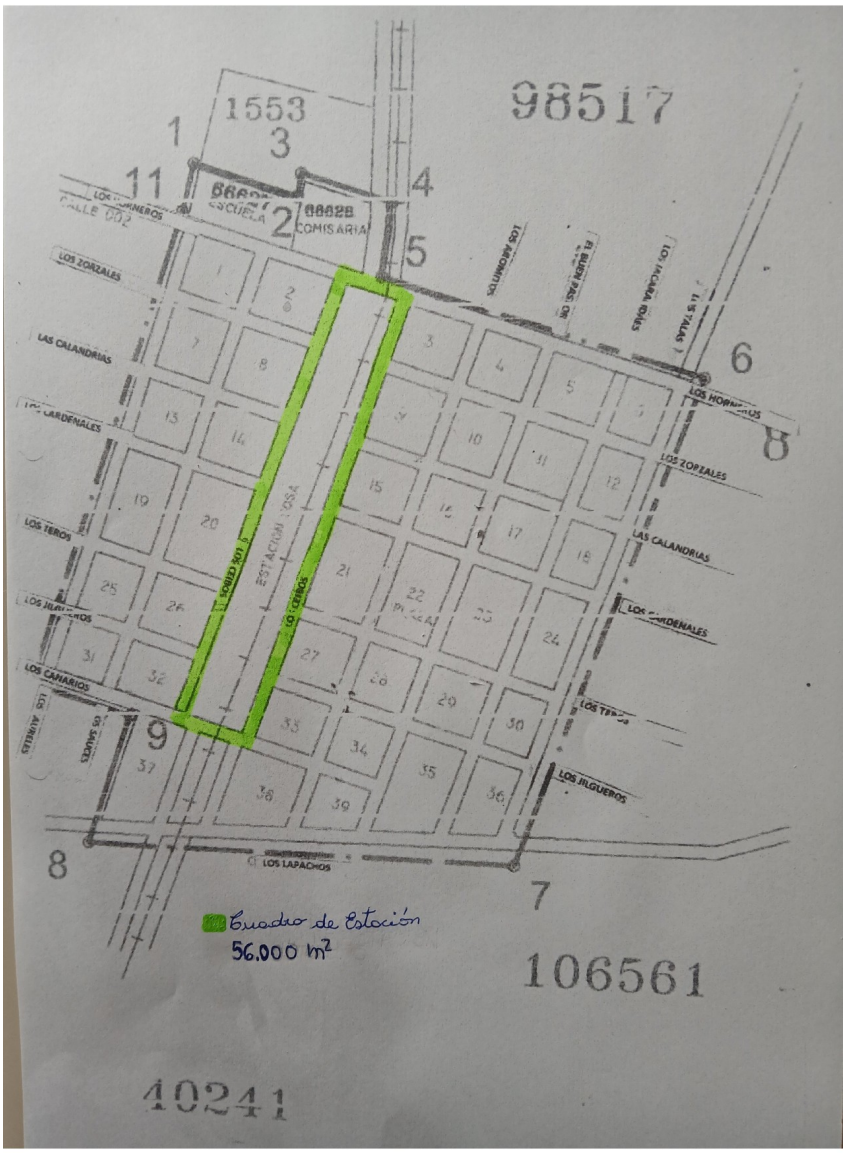
Abel Rubén Darío Schneider

DIPUTADOS ARGENTINA

ANEXO I

Cuadro de la Estación Sosa

Identificación gráfica del cuadro de la Estación Sosa mencionado en el artículo 1°.



Nota de superficie: Se adopta como referencia la superficie de 54.000 m² informada por la Comuna de Estación Sosa como última medición, en sustitución de la anotación de 56.000 m² del croquis original. La superficie definitiva se determinará conforme al artículo 5°.