

Ordenamiento territorial en San Rafael: el gobierno acelera la entrega de escrituras y regulariza terrenos fiscales en La Llave Nueva

11/06/2026



El Ministerio de Gobierno, Infraestructura y Desarrollo Territorial de Mendoza consolidó un avance estructural en materia de regularización dominial y arraigo productivo en el sur provincial. A través de la aplicación de la reciente Ley 9631, el Poder Ejecutivo logró destrabar expedientes administrativos que arrastraban más de dos décadas de parálisis, simplificando los mecanismos de acceso a la titularidad de la tierra para familias asentadas de forma coordinada en inmuebles del Estado. **Ramiro Canet, director de Gestión de Bienes Registrables del Estado (DIGEBIRE)**, detalló el alcance de la primera etapa del programa implementado en el distrito sanrafaelino de **La Llave**, confirmó la firma de los

primeros boletos de compraventa para parcelas de 900 metros cuadrados y anticipó la extensión de los operativos notariales hacia **Monte Comán y Villa Atuel** bajo la premisa de sanear el patrimonio inmobiliario público.

La nueva legislación sustituyó las antiguas normativas de colonización por un régimen dinámico que premia la inversión privada y el desarrollo habitacional. **«La sanción de la Ley 9631 el año pasado representó un cambio de paradigma indispensable, ya que vino a reemplazar a la vieja e ineficiente ley de colonización provincial. El nuevo texto establece un mecanismo ágil: las personas pueden implementar proyectos de desarrollo productivo o habitacional en tierras fiscales y, tras cumplimentar los requisitos, acceden a la compra directa del inmueble donde están radicados. El proceso anterior era exasperantemente lento; estamos hablando de vecinos que llevaban 20 o hasta 25 años tramitando sus papeles sin obtener respuestas del Estado. Lo que hicimos desde la DIGEBIRE fue acelerar y simplificar las auditorías técnicas»**, aseguró Ramiro Canet ante los micrófonos de **FM Vos 94.5**.

«En poco más de un año de gestión logramos poner los expedientes al día y concretamos la entrega de los primeros 20 compromisos de compraventa firmados en San Rafael. Ahora, estas carpetas avanzan con el proyecto de decreto hacia la Fiscalía de Estado; una vez visados, se procede al cobro y a la posterior escrituración definitiva», agregó.

Un plan masivo para alcanzar el récord de regularización en el sur

El despliegue territorial del organismo prevé una segunda oleada de firmas para normalizar la situación de la mitad de los residentes del distrito durante el invierno de 2026. **«Los terrenos regularizados en esta primera intervención en La Llave Nueva tienen una superficie promedio de 900 metros cuadrados cada uno y se encuentran agrupados en un solo barrio, por lo que estamos saneando la situación de toda una**

comunidad de vecinos. El mismo día de la firma citamos a aquellos residentes a los que les faltaba presentar documentación complementaria; prevemos que en los próximos días completaremos el proceso para otros 40 beneficiarios. Nuestra planificación estipula regresar a San Rafael en un plazo de 15 o 20 días para rubricar esos contratos pendientes», anticipó Canet.

«Si logramos concretar esa meta, habremos regularizado a más de la mitad del barrio en tiempo récord, marcando un hito en la gestión de bienes del Estado. Esta situación no responde a un fenómeno de usurpaciones ilegales, sino a adjudicaciones que en su momento estuvieron consensuadas bajo el antiguo plan de colonización para desarrollar nuevos asentamientos, pero donde el sistema estatal falló en los plazos de entrega de los títulos», amplió.



Ramiro Canet, director de Gestión de Bienes Registrables del Estado (DIGEBIRE), detalló el alcance de la primera etapa del programa

Saneamiento en Monte Comán y Villa Atuel

La estrategia de ordenamiento del suelo fiscal se despliega a través de dos grandes programas adaptados a la realidad de cada adjudicatario, evitando que las trabas burocráticas dejen afuera a los sectores más desprotegidos. El primero de ellos se enfoca en la regularización dominial sin costo: un plan destinado específicamente a familias que habitan parcelas del Estado y que, por distintas causas ajenas a su voluntad, nunca pudieron obtener su título de propiedad.

En este esquema de fuerte impacto social, la operatoria se simplifica de forma drástica para el vecino. **«Aprovecho para contarles que implementamos otro plan paralelo de regularización dominial, destinado específicamente a la gente que nunca pudo obtener la escritura de su hogar por distintas causas. En este programa los vecinos no tienen que comprar la tierra; simplemente realizan el trámite con un escribano oficial, presentan el plano de mensura y terminan con la escritura definitiva en la mano. Ya estamos relevando varias zonas de San Rafael bajo esta modalidad, como lo venimos haciendo de manera exitosa en el distrito de Villa Atuel»**, detalló Ramiro Canet.

En una línea paralela orientada al desarrollo agrario, se avanza en la consolidación de colonias bajo el amparo de la Ley 9631 para normalizar la situación de diversas colonias productivas preexistentes, teniendo como uno de sus focos principales al distrito de Monte Comán. Al tratarse de grandes extensiones de tierra con divisiones históricas complejas, el organismo provincial implementa un abordaje escalonado de las mensuras y los contratos. Respecto a la magnitud de estos predios rurales y la necesidad de intervenir por etapas, Canet puntualizó: «Hoy tenemos en marcha estos dos grandes programas de regularización. En el distrito de Monte Comán, por ejemplo, estamos trabajando intensamente bajo la nueva ley con varias colonias productivas. Sin embargo, al tratarse de predios rurales de grandes extensiones territoriales y con divisiones complejas, nos vemos obligados a avanzar de manera escalonada,

yendo de a poco, porque de lo contrario sería operativamente imposible abarcar todo el territorio», indicó.

De esta manera, el ordenamiento integral busca poner al día el mapa de la propiedad pública, transformando la tenencia precaria de la tierra en un derecho real consolidado para las familias sanrafaelinas.



El futuro de los predios públicos: prioridad al ordenamiento habitacional

El inventario de inmuebles de la provincia ingresa en una etapa de consolidación, limitando la entrega de nuevas tierras hasta tanto se concluya el saneamiento de los derechos preexistentes. **«Mendoza es una provincia que va a seguir creciendo y, si bien existen programas para estimular la cesión de terrenos fiscales destinados a proyectos habitacionales, comerciales o productivos, la realidad es que la mayor parte del suelo disponible y apto ya se encuentra**

ocupado o planificado bajo normativas específicas. El marco legal prevé la recepción de nuevas propuestas siempre que se cumpla con el pliego de requisitos de sustentabilidad, pero hoy nuestra tarea principal y excluyente es ordenar lo que ya estaba otorgado», subrayó el director del área.

«Buscamos llevar tranquilidad a las familias que han aportado su esfuerzo durante décadas en el sur mendocino, regularizando su situación patrimonial para que dejen de ser ocupantes precarios y pasen a ser propietarios legítimos. Venimos trabajando con excelente ritmo en varios departamentos de la provincia; es una tarea sumamente demandante desde lo técnico y lo notarial, pero los resultados están a la vista», completó a **Diario San Rafael**.