

DECRETO Nº 1178

SANTA FE, "Cuna de la Constitución Nacional", 19 JUN 2009

VISTO:

El Expediente Nº 01501-0048389-1 del Registro del Sistema de Información de Expedientes, mediante el cual se gestiona designar al Ministerio de Desarrollo Social autoridad de aplicación en el territorio provincial del régimen instituido por la Ley Nacional Nº 24.374 y su rectificatoria Nº 26.493 y crear la Coordinación Ejecutora Provincial para la Regularización Dominial a fines de la implementación de dicha ley; y

CONSIDERANDO:

que el Artículo 1º de la Ley Nacional Nº 24.374 y su modificatoria Nº 26.493 expresa: "Gozarán de los beneficios de esta ley los ocupantes que, con causa lícita, acrediten la posesión pública, pacífica y continua durante tres años con anterioridad al 1º de enero de 2009, respecto de inmuebles edificados urbanos que tengan como destino principal el de casa habitación única y permanente y reúnan las características previstas en la reglamentación.";

que por la Ley Provincial Nº 12.817 se crea el Ministerio de Desarrollo Social y conforme la función orgánico funcional de aquel y el carácter social de la Ley Nº 24.374 y su modificatoria Nº 26.493, surge del espíritu de la normativa que lo inspira, la tarea del Ministerio en su calidad de autoridad de aplicación, fundamentalmente en la fijación de los criterios de aplicación jurídicos sociales que son inherentes a su naturaleza técnica;

que es necesario incorporar a la normativa vigente, cuestiones que la experiencia administrativa refleja en la atención cotidiana del ciudadano, a fin de dar una respuesta más ágil, en una temática muy sensible para el conjunto de la sociedad;

que la Ley de Ministerios Nº 12.817 faculta al Poder Ejecutivo a propiciar la adecuación estructural en la esfera de ese Ministerio de Desarrollo Social procurando poner énfasis en la ejecución eficiente y coordinada de su función;

que la Dirección General de Asuntos Jurídicos del Ministerio de Desarrollo Social ha tomado debida intervención;

que en uso de las facultades conferidas por el Artículo 72, incisos 1) y 4) de la Constitución de la Provincia y conforme a lo dispuesto por el Artículo 5 de la Ley Nº 24.374 y su modificatoria Nº 26.493;

POR ELLO;

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

DECRETA

ARTÍCULO 1º: Designase al Ministerio de Desarrollo Social autoridad de aplicación en el territorio provincial del régimen instituido por la Ley Nacional Nº 24.374 y su modificatoria Nº 26.493.

ARTÍCULO 2º: Créase a los fines de la implementación de las acciones tendientes a la ejecución en el Territorio Provincial de las previsiones de la Ley Nº 24.374 y su modificatoria Nº 26.493 la COORDINACIÓN EJECUTORA PROVINCIAL PARA LA REGULARIZACIÓN DOMINIAL, que dependerá de la autoridad de aplicación y estará conformada por un Coordinador Provincial y un Departamento Jurídico Notarial.

ARTÍCULO 3º: La Coordinación Ejecutora Provincial contará con Sub-coordinaciones que dependerán directamente del Coordinador Provincial. Las sub-coordinaciones funcionarán en cada uno de los siguientes Nodos: Santa Fe, Rosario, Rafaela, Reconquista y Venado Tuerto y cumplirán sus funciones con la afectación directa de personal de planta permanente.

La Coordinación Provincial contará con un Departamento Jurídico Notarial que estará conformado con personal de planta permanente de la provincia.

ARTÍCULO 4º: La COORDINACIÓN EJECUTORA PROVINCIAL PARA LA REGULARIZACIÓN DOMINIAL tendrá las siguientes funciones:

A- Instrumentar las acciones necesarias para la ejecución en el territorio provincial de las previsiones de la Ley Nº 24.374 y su modificatoria Nº 26.493.

B- Coordinar con los Nodos Territoriales, Municipios, Comunas, entidades intermedias y organizaciones no gubernamentales, la realización de relevamientos, trámites y diligencias relacionadas con las solicitudes de acogimiento al régimen de la Ley Nº 24.374 y su modificatoria Nº 26.493.

C- Asistir a la autoridad de aplicación para la formulación de los convenios necesarios para la ejecución de la ley con otros organismos del sector Público Nacional, Provincial y Municipal, Colegios Profesionales y Entidades Intermedias.

D- Proponer a la autoridad de aplicación programas de capacitación referidos a la problemática de la tierra dentro del marco de la Ley Nº 24.374 y su modificatoria Nº 26.493.

E- Realizar cuantos actos y gestiones fueran necesarios para cumplimentar los objetivos de la misma.

ARTÍCULO 5º: Procedimiento: A los fines del Artículo 6 de la Ley Nacional Nº 24.374 y su modificatoria Nº 26.493 se establece que las solicitudes de acogimiento al presente régimen y las declaraciones juradas serán recepcionadas por la Coordinación Provincial dependiente de la autoridad de aplicación, a través de las Sub-coordinaciones, que se habiliten. Todos los actos y diligencias que deban cumplirse en función de lo dispuesto en la Ley Nacional Nº 24.374 y su modificatoria Nº 26.493 y el presente decreto, serán tramitadas ante todos los organismos públicos con el carácter de oficial y estarán exentos del pago de los sellados y tasas provinciales, municipales y comunales. En tal caso, se celebrarán los convenios pertinentes con las autoridades municipales y comunales.

ARTÍCULO 6º: Las Sub-coordinaciones deberán efectuar en sus respectivas jurisdicciones las verificaciones y los relevamientos sociales a practicarse mediante un informe circunstanciado y un croquis de ubicación y distribución del inmueble, que efectuarán los asistentes sociales conforme los preceptos de la ley nacional. Cumplida la tarea se elevarán a la Coordinación Provincial, la que remitirá los antecedentes al Departamento Jurídico Notarial, que será la dependencia que tendrá a su cargo las funciones de asesoramiento, dictamen, gestión y seguimiento de los trámites presentados a los registros notariales que conforme los convenios hubieren sido asignados. La Coordinación Provincial llevará un registro pormenorizado de expedientes en trámite, a fin de unificar el tratamiento de la información y posibilitar la formulación de datos estadísticos y de control de gestión.

ARTÍCULO 7º: El otorgamiento de las escrituras traslativas de dominio y las actas notariales serán formalizadas con sujeción al procedimiento y por los mecanismos que determine la Autoridad de Aplicación.

Las escrituras de transferencia de dominio y las actas notariales podrán ser realizadas por:

a) Escribanía de Gobierno.

b) Escribanos designados por los Colegios Profesionales de la Provincia según convenio firmado por dicho Colegio y la Autoridad de Aplicación. Se suscribirán convenios en materia de aranceles profesionales, que deberán respetar lo establecido en la Ley Nacional Nº 24.374 y su modificatoria Nº 26.493. Se podrán celebrar con dichas entidades otros acuerdos a efectos de complementar criterios arancelarios a aplicar en función de la gratuidad de la ley.

c) La Autoridad de Aplicación podrá habilitar un Registro de Escribanos interesados en prestar su colaboración y suscribirá con éstos individualmente los convenios respectivos, los que deberán respetar lo establecido en la Ley Nacional Nº 24.374 y su modificatoria Nº 26.493.

ARTÍCULO 8º: Luego del dictamen de la Coordinación Provincial, en que la solicitud es procedente, la Autoridad de Aplicación, dispondrá la continuación del trámite en relación a lo establecido en los incisos c), d), e) y h) del Artículo 6º de la Ley Nº 24.374 y su modificatoria Nº 26.493. Para el caso de la escrituración a que se refiere el inciso h) de ese artículo, los beneficiarios podrán requerir formalmente, la simultánea afectación del inmueble como bien de familia.

Cumplidos los trámites a que se refiere el párrafo anterior, el testimonio de la escritura inscripta se elevará a la autoridad de aplicación a los efectos de que proceda a entregarla a los beneficiarios.

ARTÍCULO 9º: Al disponerse la inscripción de la escritura traslativa de dominio o el acta notarial según corresponda, ante el Registro General deberá procederse al empadronamiento del inmueble a todos los efectos fiscales, sin que ello implique condonación o remisión de deudas u obligaciones anteriores.

ARTÍCULO 10º: La Coordinación, remitirá a las escribanías habilitadas en cada jurisdicción las actuaciones del caso, proveyendo lo conducente para asegurar una adecuada distribución. Corresponderá a las escribanías la realización de los actos y diligencias previstos en los incisos c), d), e) y h) del Artículo 6º de la Ley Nº 24.374 y su modificatoria Nº 26.493.

ARTÍCULO 11º: La citación y emplazamiento al titular del dominio previsto por el Artículo 6, inciso d), de la ley se formalizará en el último domicilio conocido y mediante la publicación de edictos en el Boletín Oficial y en un diario local o por radiodifusión oficial o privada local, durante tres días consecutivos.

La publicación de los edictos se acreditarán con los comprobantes emanados de los organismos respectivos.

ARTÍCULO 12º: La oposición a que alude el inciso f) del Artículo 6º de la ley sólo podrá fundarse en la ilicitud de la causa de la posesión detentada por el beneficiario o por el anterior poseedor del inmueble, la clandestinidad en el acceso a la misma debidamente acreditada o en que dicha posesión no haya sido consentida por el propietario, a quien corresponderá acreditar fehacientemente los medios por los cuales haya formulado oposición en su oportunidad.

La oposición, cualquiera sea la causal invocada de entre las reguladas en el párrafo precedente, deberá ser deducida por escrito ante el escribano interviniente acompañando toda la documentación que la sustente.

Recepcionada la misma, previa certificación de la fecha de su presentación, el notario, en todos los casos, remitirá las actuaciones a la coordinación, la cual resolverá sobre su procedencia o rechazo, previa vista a la autoridad de aplicación.

ARTÍCULO 13º: Vencido el plazo fijado en el Artículo 6º, inciso d), de la ley sin que se haya formulado oposición o ésta hubiere sido desestimada, el notario labrará acta haciendo constar tal circunstancia y notificará al solicitante el monto que corresponda abonar en concepto de contribución, de conformidad con lo establecido en Artículo 9º de la Ley Nº 24.374 y su modificatoria Nº 26.493.

ARTÍCULO 14º: Con carácter previo a la suscripción de la escritura referida en el inciso e) del Artículo 6º de la ley, el obligado al pago de la contribución indicada en el artículo anterior deberá acreditar su cumplimiento.

ARTÍCULO 15º: El otorgamiento del acta notarial y su inscripción en la Dirección General del Registro General se efectuará con el sólo cumplimiento de los requisitos exigidos por los incisos c), d) y e) del Artículo 6º de la ley y de las disposiciones que en su caso pudiese dictar la autoridad registral conforme a las facultades que en tal sentido le confiere la Ley Nº 6435.

El cumplimiento de los recaudos pertinentes exigidos con carácter previo a la inscripción del dominio de inmuebles por las normas vigentes deberá observarse al momento de solicitarse la consolidación de la inscripción de dominio.

ARTÍCULO 16º: Las Direcciones Generales del Registro General de los respectivos nodos, arbitrarán las medidas que resulten necesarias para la inscripción de la escritura indicada en el artículo anterior, en los asientos dominiales de los inmuebles correspondientes.

ARTÍCULO 17º: Al disponerse la inscripción del acto notarial ante la Dirección General del Registro General deberá procederse al empadronamiento del inmueble a todos los efectos fiscales, sin que ello implique condonación o remisión de deudas u obligaciones anteriores.

ARTÍCULO 18º: Transcurrido el plazo que determina el Artículo 3999 del Código Civil, contado a partir de la fecha de inscripción de la escritura conforme lo dispuesto en el Artículo 17º del presente decreto, el titular del derecho acordado podrá solicitar a la Dirección General del Registro General la consolidación definitiva de la inscripción dominial, con arreglo a las normas técnico-registrales que el citado organismo determine a tal fin. No procederá la consolidación si, dentro del plazo referido en el párrafo anterior, se hubiera anotado alguna medida que afecte la disponibilidad del bien y se encontrare vigente. No obstante, se dejará constancia de la presentación de la solicitud, anotación que se practicará según lo establecido en el inciso 2º del Artículo 33º de la ley provincial Nº 6435.

ARTICULO 19º: Facúltase a la autoridad de aplicación a dictar las normas complementarias que resulten necesarias a los fines del cumplimiento del presente decreto.

ARTÍCULO 20º: Refrendese por los señores Ministros de Desarrollo social, de Gobierno y Reforma del Estado y de Justicia y Derechos Humanos

ARTÍCULO 21º: Deróganse los Decretos Nº 3818/94 y Nº 674/01

ARTICULO 22º: Regístrese, comuníquese, publíquese y archívese.

BINNER

Dr. Pablo G. Farias

Dr. Antonio J. Bonfatti

Dr. Héctor C. Superti