

**APRUEBA LA REGLAMENTACION DE LA LEY N° 12953 - PERMITIR A LOS BENEFICIARIOS DE VIVIENDAS EJECUTADAS POR LA DPVyU LA OBTENCION DE LA ESCRITURA TRASLATIVA DE DOMINIO A FIN DE CONVERTIRSE EN TITULARES DOMINIALES DEL INMUEBLE**

**FIRMANTES: BINNER - STORERO - SCIARA**

**DECRETO N° 0769**

**Santa Fe, "Cuna de la Constitución Nacional", 05 MAY 2009**

**V I S T O:**

El Expediente Nro. 15201-0134492-4, por el que se tramita la reglamentación de la Ley N° 12.953 y;

**CONSIDERANDO:**

Que, el objeto de la mencionada Ley es la instrumentación de un Régimen que permita a los beneficiarios de viviendas ejecutadas por la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo la obtención de la escritura traslativa de dominio, a fin de convertirse en titulares dominiales del inmueble con todos los derechos inherentes que corresponden al carácter de propietarios.

Que, en tal sentido la Ley contempla un amplio espectro de beneficiarios y de situaciones jurídicas.

Que, la implementación de tal Régimen se prevé a través de cronogramas, por conjuntos habitacionales, determinados por la Autoridad de Aplicación.

Que, la Ley N° 12.953 elimina restricciones y/u obstáculos administrativos en el proceso de titularización, removiendo situaciones impeditivas para la escrituración.

Que, por Artículos 19° y 21° respectivamente, de la citada Ley, la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo ha sido declarada su Autoridad de

Aplicación y facultada a dictar las normas reglamentarias necesarias para llevar adelante los objetivos y finalidades que la inspiran.

Que, en razón de lo expuesto precedentemente, tal organismo eleva proyecto reglamentando los artículos 2º, 3º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º y 18º, los cuales podrán complementarse con todas las normas reglamentarias que resulten indispensables para el cumplimiento de esta ley.

**POR ELLO:**

**EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA  
DECRETA**

**ARTÍCULO 1º:** Apruébase la Reglamentación de la Ley N° 12.953 que como [Anexo Único](#) integra el presente Decreto.

**ARTÍCULO 2º:** Déjese establecido que dicha Reglamentación podrá complementarse con todas las normas reglamentarias que dicte la Autoridad de Aplicación.

**ARTÍCULO 3º:** Refréndese por los Señores Ministros de Obras Públicas y Vivienda y de Economía.

**ARTÍCULO 4º:** Regístrese, comuníquese, publíquese y archívese.

**ANEXO UNICO  
REGLAMENTACION LEY N° 12.953**

Artículo 1º: Sin Reglamentar.

Artículo 2º: Los beneficiarios podrán efectuar la manifestación en contrario a la afectación del inmueble como bien de familia desde la incorporación al cronograma del Conjunto Habitacional respectivo y hasta el día en que se les requiera la documentación pertinente para escriturar.

Artículo 3º: La posesión, tenencia u ocupación previstas en los incisos a) y b), respectivamente, surgirá del relevamiento que realicen los equipos

designados por la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo (en adelante D.P.V.y U.) constituidos al efecto.

Para el caso de los beneficiarios comprendidos en el inc. b), a los fines de comprobar el tiempo de ocupación requerido, se considerará el domicilio declarado en el D.N.I., en su lugar de trabajo, en entidades crediticias, en las prestadoras de servicios, por ante la autoridad judicial o en actas labradas por la D.P.V. y U. en fechas que arrojen al menos el período mínimo exigido, sin perjuicio de otros elementos que podrán considerarse por la autoridad de aplicación.

Artículo 4º: Sin Reglamentar.

Artículo 5º: No se encuentran comprendidos en el inciso b) aquellos que hayan cancelado su deuda con la D.P.V.y U. con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley.

Artículo 6º: Una vez determinada la incorporación al cronograma del conjunto habitacional respectivo, tal decisión será publicada en el Boletín Oficial y en un diario de la localidad o región donde se encuentre emplazado el mismo, sin perjuicio de otros medios de comunicación y difusión que decida utilizar la Autoridad de Aplicación.

Artículo 7º: El procedimiento para resolver las pretensiones simultáneas será el establecido en el Decreto 10.204/58.

Oídas ambas partes, la Autoridad de Aplicación resolverá en el término de treinta (30) días de emitido el Dictamen Jurídico previo.

La decisión será recurrible ante el Poder Ejecutivo.

Artículo 8º: No resultará necesaria la tramitación del Certificado Catastral que el Servicio de Catastro e Información Territorial actualmente emite de acuerdo a la legislación catastral vigente. Por ello, para los inmuebles contemplados en la presente Ley, el Servicio de Catastro e Información Territorial emitirá un Certificado Catastral que, en razón de las particularidades que conlleva, incorporará en sitio visible la leyenda "Exceptuado Ley 12.953", no siendo exigible la presentación de la declaración jurada de mejoras para su emisión. Dicho certificado se emitirá al sólo fin de permitir las transferencias de dominio de tales inmuebles a sus beneficiarios.

Considerando que la superficie declarada será la correspondiente a la obra original, se les concederá a los beneficiarios un plazo de ciento ochenta (180) días posteriores al otorgamiento de la escritura traslativa de dominio a efectos de que realicen, en su caso, una Declaración Jurada de Mejoras (formulario 25).

Los certificados catastrales “Ley 12.953”, en los supuestos de inmuebles que no deban ser sometidos a Propiedad Horizontal y cuyos planos de mensura no estuvieran inscriptos, se emitirán según los antecedentes obrantes en la base de datos del Servicio de Catastro e Información Territorial. De existir disidencias entre los antecedentes catastrales y los títulos u otra particularidad, se dejará constancia de la misma en dicho Certificado.

Los planos de mensura de constitución del estado parcelario podrán ser realizados por: a) la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo; b) el Servicio de Catastro e Información Territorial (SCIT); c) Agrimensores convocados por la D.P.V. y U., de acuerdo al Convenio que se suscriba al efecto.

Artículo 9º. En los casos en que resulte necesario considerar “los planos de obra como plano definitivos”, estos serán utilizados como base para la confección de los correspondientes planos de mensura a efectos de constituir el estado parcelario.

El profesional actuante deberá ejecutar el plano de representación de lo edificado, conforme al plano de obra.

No resultará exigible a los fines de esta ley la incorporación en las mensuras de las modificaciones que se hubieren producido en las edificaciones desde su construcción hasta la fecha de su inscripción y división en Propiedad Horizontal.

La mensura del terreno donde se asienta el edificio formará parte del plano de Propiedad Horizontal.

Artículo 10º: En las escrituras traslativas de dominio previstas en la Ley se consignará el precio definitivo del inmueble, la forma de pago, monto y cantidad de las cuotas a las que se obliga el adquirente. Igualmente, se hará constar si registra deudas no prescriptas en concepto de impuestos, tasas y servicios que le correspondan en razón de su ocupación anterior.

Asimismo, la escritura contendrá la siguiente condición: “Para el supuesto de una futura venta o transferencia de dominio se deberá requerir certificado de “libre deuda” emitido por la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo”. Dicha condición será notificada al Registro General para su inscripción mediante la rogatoria que realice el Escribano interviniente.

Artículo 11º: Sin Reglamentar.

Artículo 12º: Sin Reglamentar.

Artículo 13º: Sin Reglamentar.

Artículo 14º: Sin Reglamentar.

Artículo 15º: Sin Reglamentar.

Artículo 16º: Sin Reglamentar.

Artículo 17º: Sin Reglamentar.

Artículo 18º: La Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo creará dentro del ámbito Jurisdiccional una Categoría Programática específica tendiente al cumplimiento de los cometidos de la Ley, el que será financiado con recursos del Tesoro Provincial y proyectará las modificaciones presupuestarias derivadas de la misma con intervención del Ministerio de Economía.

Todos los actos y diligencias administrativos que, en el marco de la Ley, se tramiten ante los organismos públicos provinciales llevarán una leyenda que indique "tramitación urgente y exenta de gravamen - ley 12.953".

Artículo 19º: Sin Reglamentar.

Artículo 20º: Sin Reglamentar.

Artículo 21º: Sin Reglamentar.

Artículo 22º: Sin Reglamentar.

Artículo 23º: Sin Reglamentar.

Artículo 24º: Sin Reglamentar.